

por mí, se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, en la segunda parte, en calidad de "ACEPTANTES Y VENDEDORES" los señores: Doña GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y Don JULIO CESAR LEON NAVARRETE, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno cero nueve uno uno dos dos guión cinco y uno tres uno cero cinco ocho cuatro tres cinco guión dos; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Aceptantes - Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, ambos de estado civil divorciados y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor WILLAN MANUEL RAMÍREZ NARVAEZ y señora INGRID LORENA CARALLERO MURILLO, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números cero cuatro cero uno cero ocho cinco cinco tres guión cinco y cero nueve dos uno ocho dos nueve dos cero guión seis; respectivamente, cuya copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma privada y separada de que comparezca al otorgamiento de esta escritura de RENUNCIA DE DERECHO, GOCE, USO Y USUFRUCTO, ACEPTACION DE DONACION; Y, COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la RENUNCIA DE DERECHO, GOCE, USO Y USUFRUCTO, ACEPTACION DE DONACION; Y, COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: RENUNCIA DE DERECHO, GOCE, USO Y USUFRUCTO- PRIMERA: COMPARECENCIAS.- Comparezca al otorgamiento y suscripción de la presente escritura los cónyuges Doctra CESAR OSWALDO LEON CUZME y Abogada JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, en sus propios derechos, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los cónyuges Doctra CESAR OSWALDO LEON CUZME y Abogada JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, que mediante Escritura Pública de Donación, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, el dieciocho de junio del año dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de noviembre del año dos mil cuatro, han otorgado a favor de los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

hijos: GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y JULIO CESAR LEON NAVARRETE, un departamento signado con el número B-Cuatro y parqueadero número Seis, perteneciente al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta. En dicho contrato también estipularon que se reserven en derecho, goce, uso y usufructo mientras vivan, que después de sus fallecimientos sus hijos antes nombrados tomarán posesión de dicho inmueble.- TERCERA: RENUNCIA DE DERECHO, GOCE, USO Y USUFRUCTO.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, los cónyuges Doctor CESAR OSWALDO LEON CUZME y Abogada JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos, en forma libre y voluntaria, amparado en lo que preceptúa el Artículo Ochocientos veinte, inciso final del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, EXPRESAMENTE RENUNCIA al Derecho, goce, uso y usufructo constituido en la Escritura Pública de Donación referida en la cláusula de los antecedentes, sobre el departamento número B-Cuatro y Parqueadero número Seis, perteneciente al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta, sin reservarse para sí ninguna clase de derecho que pudiese limitar el dominio, uso, goce o habitación.- CUARTA: MARGINACION E INSCRIPCIÓN.- El señor Notario Público Tercero del cantón Manta, sentará razón del presente acto en la matriz del protocolo donde reposa el contrato anotado. De igual forma el señor

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Registrador de la Propiedad del cantón Manta, procederá a realizar las anotaciones e inscripciones a que hubiere lugar.

SEGUNDA PARTE: ACEPTACION DE DONACION Y

COMPRAVENTA: QUINTA: COMPARECIENTES. Intervenida al

otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte,

los señores: Doña GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y

Don JULIO CESAR LEON NAVARRETE, quienes comparecen por

sus propios derechos, a quienes se le denominarán "LOS

VENEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor WILLIAN

MANUEL BADILLO NARVAEZ y señora INGRID LORENA

CABALLERO MURILLO, por sus propios y personales derechos, a

quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES"

SEXTA: ANTECEDENTES.- Declaran los Vendedores que: Los

terrenos y predios del departamento número 5 - Cuarta y

comprendido número 300, perteneciente al "Pueblo de

Armas" ubicado en la Urbización Unida de la Parroquia y

cantón Manta, el mismo que lo adquirimos a través de la

señora Rosa Germana Zambrano Corchero, en su calidad de Agente

Oficiosa por función que nos hicieron nuestros padres Doctor

Doctor Gerardo Leon Cusma y Abogada Juana Rosa Zambrano

Zambrano, según consta de la Escritura Pública de Donación,

celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, el

dieciocho de junio del año dos mil cuatro. Debidamente inscrita

en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de

septiembre del año dos mil cuatro. Estos terrenos que

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

1082711035

descrito a continuación: DEPARTAMENTO NÚMERO B - CUATRO.
Tiene un área de cincuenta y siete metros cuadrados ochenta
decímetros cuadrados, nivel: Más diez coma cero ocho, consta de
sala, comedor, cocina, cuarto de maquinas, dormitorio master, W.C.,
vestidos y presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA:
Lindera con losa piso nivel más doce coma noventa y seis ml,
departamento A - Cinco; POR ABAJO: Linda con losa techo nivel
más siete coma veinte ml Departamento A - tres; POR EL NORTE:
Partiendo del vértice Noroeste hacia el Este en tres coma setenta y
tres ml lindando con área comunal del Edificio; Girando hacia el
Sur en dos coma ochocientos veinticinco ml, lindando con pared
medianera departamento A Cuatro; Girando hacia el Este en siete
coma noventa ml, lindando con pared medianera A cuatro; POR
EL SUR: Partiendo del vértice Suroeste hacia el Este en tres coma
noventa y cinco ml, lindando con retiro lateral del Edificio;
Girando hacia el Norte en cero coma ochenta y cinco ml, lindando
con retiro frontal del Edificio; Girando hacia el Este en siete
coma noventa ml, lindando con retiro lateral del Edificio; POR EL
ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en tres coma
ochocientos veinticinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio
Avenida Flavio Reyes; POR EL OESTE: Partiendo del vértice
noroeste hacia el Sur en siete coma cincuenta ml, lindando con
pared medianera departamento C cuatro; y, PARQUEADERO
NÚMERO SEIS: POR ARRIBA: Linda con piso losa departamento C-
Uno nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml; POR ABAJO:

1082711036

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

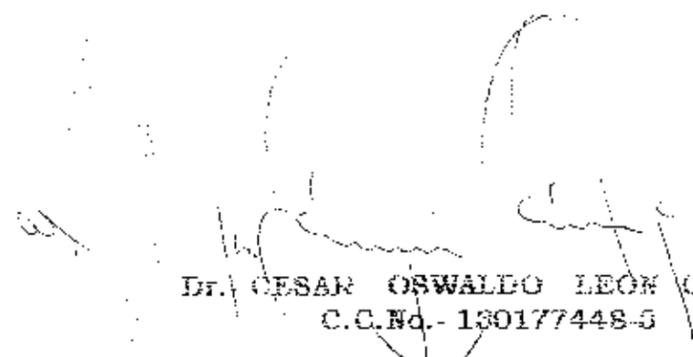
Linda con nivel natural del terreno; POR EL NORTE: Linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en cinco coma cincuenta y cinco mil; POR EL SUR: Linda con muro de ingreso rampa en cinco coma cincuenta y cinco mil; POR EL ESTE: Linda con pared exterior bodega número uno en uno coma sesenta mil y cuatro bombas en uno coma cuarenta mil; POR EL OESTE: Linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos coma ochenta y cinco mil.- Los bienes inmuebles en referencia no soporta más gravámenes ni prohibiciones.- SEPTIMA: ACEPTACION DE DONACION.- Los señores Doña GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y Don JULIO CÉSAR LEON NAVARRETE, por sus propios derechos, declaran que ACEPTAN la Donación del departamento número B - Cuatro y Parquesideo número Seis, perteneciente al Banco "Banco Agrario" ubicado en la zona urbana de la ciudad de Montalvo, y que hiciera a nuestro favor la señora Rosa Carmen Zambrano Cedeño, en su calidad de Agente Óficial, como se menciona en la cláusula de los antecedentes QUINTA: VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores Doña GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y Don JULIO CÉSAR LEON NAVARRETE, por sus propios derechos, venden, ceden y transfieren a los cónyuges señor WILLIAN MANUEL BADILO NAVAEZ y señora INGRID LORENA CABALLERO MURILLO, quienes compran, adquieren y aceptan por sí el departamento número B - Cuatro y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Parqueadero número Seis, perteneciente al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse los Vendedores nada para sí.- **NOVENA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS, que los Compradores entregan en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **DECIMA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles, se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **DECIMA PRIMERA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **DECIMA SEGUNDA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se facultan a los portadores

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO. Sirvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitados que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número Dos mil uno, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y, leída que la fueron por los comparecientes por ser la misma correcta, se retiraron a firmar conmigo en unidad de acto quedando incorporada en la protocolaria de esta notaría, de todo cuanto DOY FE. 4


Dr. CESAR OSWALDO LEON GUZMAN
C.C.No. - 130177448-5

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Juanita Rosa Navarrete Zambrano
Abg. - JUANITA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO
C.C.No. - 130225941-9

Gabriela Marbella Leon Navarrete
GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE
C.C.No. - 131091122-5

Julio Cesar Leon Navarrete
JULIO CESAR LEON NAVARRETE
C.C.No. - 131058435-2

Willian Manuel Badillo Narvaez
WILLIAN MANUEL BADILO NARVAEZ
C.C.No. - 040108553-5

Ingrid Lorena Caballero Murielo
INGRID LORENA CABALLERO MURIELO
C.C.No. - 092182920-6

Valery Cecilia C...
LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

12/13/2013 3.53

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-07-11-009	15.71	79482.83	11128-	217327	
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
	LEON NAVARRETE CABRERA Y JUSU	EDIF. PLANTA ARENA DPTO. B.	Impuesto oneroso		294.81		
ADQUIRIENTE <td colspan="2">Junta de Beneficencia de Guayasqui</td> <td colspan="2">79.14</td>			Junta de Beneficencia de Guayasqui		79.14		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		344.25		
140785534	RAMIRO NAVARRETE WILLIAN MANUEL	SN	VALOR PAGADO		344.25		
					SALDO		0.00

EMISION: 12/13/2013 3.53 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CAPIFADO
 [Handwritten signature and stamp]
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



12/13/2013 3.53

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-07-11-009	15.71	25152.00	11128-	217328	
VENDEDOR			VENEDOR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
	LEON NAVARRETE CABRERA Y JUSU	EDIF. PLANTA ARENA DPTO. B.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
ADQUIRIENTE <td colspan="2">Impuesto oneroso a Cargo del Vendedor</td> <td colspan="2">141.50</td>			Impuesto oneroso a Cargo del Vendedor		141.50		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		142.50		
140785534	RAMIRO NAVARRETE WILLIAN MANUEL	SN	VALOR PAGADO		142.50		
					SALDO		0.00

EMISION: 12/13/2013 3.53 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CAPIFADO
 [Handwritten signature and stamp]
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



12/19/2013 3:54

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-27-11-006	4,45	3000,63	111288	217325

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	LEÓN NAVARRETE GABRIELA Y JULIO	EDIF. PUNTA ARENA PARO. 8	Impuesto principal	35,01
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,50
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	VALOR
0401085535	BADILLO HARVAEZ WILIAN MANUEL	S/N	TOTAL A PAGAR	45,51
			VALOR PAGADO	45,51
			SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2013 3:53 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
MARITZA PARRAGA ANCHUNDIA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



12/19/2013 3:54

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-27-11-006	4,45	2562,83	111287	217326

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	LEÓN NAVARRETE GABRIELA Y JULIO	EDIF. PUNTA ARENA PARO. 8	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,33
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra Venta	13,33
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	VALOR
0401085535	BADILLO HARVAEZ WILIAN MANUEL	S/N	TOTAL A PAGAR	14,67
			VALOR PAGADO	14,67
			SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2013 3:54 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
MARITZA PARRAGA ANCHUNDIA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070004

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0031727

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: _____
NOMBRES: _____
RAZÓN SOCIAL: JUAN NAVARRETE JULIO Y GABRIELA LEON
DIRECCIÓN: EDIFICIO ANITA BARRERA Y PARRA, 6

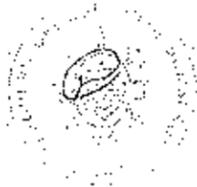
DATOS DEL PRECIO

CLAVE CATASTRAL: _____
AVALUO PROPIEDAD: _____
DIRECCIÓN PRECIO: _____

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 279047
CAJA: CONTABILIDAD AJUSTADA
FECHA DE PAGO: 13/12/2013 09:12:00

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: MIÉRCOLES, 19 de marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

70% CUAL CLIENTE

IMPORTE DE LA CUOTA DE SOLVENCIA: \$3.00

Manabí, 13 de Diciembre de 2013
Cuerpo de Bomberos de Manabí
Caja de Recaudación de Manabí
Código de Barras: 0-04002047-0
Teléfono: 2621777 - 2611747

Retenidas: 1784690
Efectivos: 3.00
Total Depósitos: 3.00
Cantidad Copias: _____



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0061719

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a LEON NAVARRETE GABRIELA Y JULIO
ubicada EDIF. PUNTA ARENA DEPTO. B-4 + PARQ. 6
cuyo COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
\$29981.18 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO 18/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

19 DE DICIEMBRE DE 2013

MIPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 108767

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de diciembre de 2013

No. Electrónica: 17535

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: 1-08-27-11-039

Ubicado en: EDIF PUNTA ARENA DPTO B4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	57,80	M2
Área Comunal:	12,5700	M2
Área Terreno:	16,7100	M2

Participación a:

Documento Identidad	Propietario
	LEON N. VARELA GABRIELA Y JULIO

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

T. Terreno:	1358,45
CONSTRUCCIÓN:	23222,10
	<hr/>
	26480,55

Son: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fracción o modificación a la titularidad del predio, sino que expresa el valor del suelo según lo establecido al sector avalúo mediante Ordenanza por el Consejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1,25

Nº 0100030

No. Certificación: 109090

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de diciembre de
2013

No. Electrónico: 17613

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: 1-08-27-11-006

Ubicado en: EDIF. PUNTA ARENA PARQ.6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,40	M2
Área Comunal:	3,3500	M2
Área Terreno:	4,4500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	LEON NAVARRETE GABRIELA Y JUI IO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1335,00
CONSTRUCCIÓN:	2165,63
	3500,63

Son: TRES MIL QUINIENTOS DOLARES CON SESENTA Y TRES 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 de Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sorozza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

IMPORTE AUTORIZADO

USD 1.25

Nº 0088897

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 15 de diciembre de 2013

VALIDO BALAJA LA CLAVE
1032711019 EDIF. PUNTA ARENA DPTO. 84
Manta, diez y ocho de diciembre del dos mil trece

31



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0088928

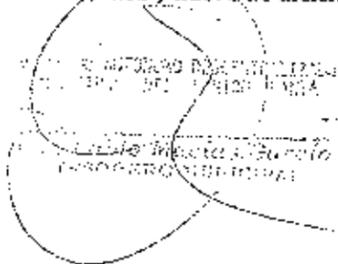
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, _____ 19 _____ diciembre _____ 13
de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
1082711006-EDIS, PUNTA ARENA PARQUE
Manta, diez y nueve de diciembre del dos mil trece





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43514



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43514

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de diciembre de 2013*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *1052711039*



LINDEROS REGISTRALES:

Un departamento signado con el Número **B- Cuatro** perteneciente al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Área: Cincuenta y siete metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. Nivel: Más diez coma cero ocho, consta de sala, comedor, cocina, cuarto de maquinas dormitorio master, W.C., vestidos y presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con losa piso nivel más doce coma noventa y seis ml, departamento A- cinco. **POR ABAJO:** Linda con losa techo Nivel más siete coma veinte ml Departamento A- tres; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma setenta y tres ml lindando con área comunal del Edificio Girando hacia el sur en dos coma ochocientos veintinueve ml, lindando con pared medianera departamento A Cuatro; Girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con pared medianera A cuatro; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma novecientos cinco ml, lindando con retiro lateral del Edificio; Girando hacia el norte en cero coma ochenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio; Girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con retiro lateral del Edificio; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el Sur en tres coma ochocientos veinticinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio Av. Falvio Reyes; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete coma noventa ml, lindando con pared medianera departamento C cuatro. **ESPECIAL:** Los Donantes Dr. César Oswaldo León Cuzme y Juana Rosa Navarrete Zambrano, manifiestan que el inmueble que mediante este instrumento donan a favor de sus hijos Gabriela Marbella León Navarrete y Julio César León Navarrete, se reservarán en derecho, goce, uso y Usufructo mientras vivan, que después de sus fallecimientos sus hijos antes nombrados tomarán posesión de dicho inmueble. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO A NOMBRE DE LOS SEÑORES CÉSAR OSWALDO LEON CUZME Y SRA. JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO.**



Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Predial
Compra Venta	2.138 18/08/2000	13.173
Compra Venta	2.392 14/09/2001	20.261

Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	04/07/2002	395
Planos	Planos	12	04/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa y Donación	2.378	12/11/2004	8.514

Fecha de Resol.
Observaciones:
CONSTITUCION
Se encuentra con
P a r t e
b.- Apellido

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.172 - Folio Final: 13.180
 Número de Inscripción: 2.158 Número de Repertorio: 4.388
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2000



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote signado con el número tres de la manzana Y ubicado en la Lotización Umiña.
 Superficie. Cuatrocientos diecinueve metros cuadrados diez decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agosti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000013778	Bonilla Vallejo Maria Elisa	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000013775	Delgado Alava Pablo	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01867725	Delgado Bonilla Pablo Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01867741	Delgado Bonilla Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	13-03646861	Salas Tapia Maria Eugenia	Casado	Manta

2.3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 20.201 - Folio Final: 20.204
 Número de Inscripción: 2.392 Número de Repertorio: 4.438
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de julio de 2001



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El veinte por ciento sobre el lote signado con el número tres de la manzana Y.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agosti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180

3.1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 04 de julio de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 395 - Folio Final: 449
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA".

Se encuentra constituido sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave. 33 de la Parroquia Urbana Manta del Canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.F.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01184236	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03073414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2128	08-ago-2000	13172	13180
Compra Venta	2392	14-sep-2001	20261	20266

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.956

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.

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

Calidad	Cédula o R.F.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184236	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03073414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	305	

5 / 3 **Compraventa y Donación**

Inscrito el : viernes, 12 de noviembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.514 Folio Final: 8.553

Número de Inscripción: 2.378 Número de Repertorio: 5.100

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

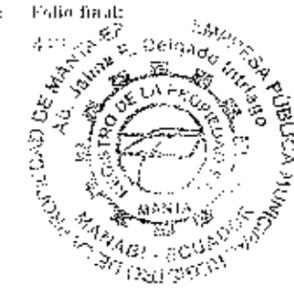
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de junio de 2004

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Usufucto y Donación. El Señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones Matrimoniales, Señor Holguer Enrique Torres Feijoo, casado por sus propios derechos y mantiene separación de bienes, y Victor Hugo Andrade Dávila, casado, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la Señora Maria Riofrio Machuca. La Señora Rosa Carmen Zambrano Codeño, propietaria de un terreno en la Señoría Gabriel y Isabella Lora Nolasco, en la Lotización Urbana "Punta Arena" en la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. Un departamento agrada con el Número 10 Cuatro y Paralela a Simón Bolívar pertenecientes al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Urbana de la Parroquia y Cantón Manta.



CLAUSULA ESPECIAL: Los Donantes Dr. César Oswaldo León Cuzme y Juana Rosa Navarrete Zambrano, manifiestan que el inmueble que mediante este instrumento donan a favor de sus hijos Gabriela Marbella León Navarrete y Julio César León Navarrete, se reservarán en derecho, goce, uso y Usufructo mientras vivan, que después de sus fallecimientos sus hijos antes nombrados tomarán posesión de dicho inmueble.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador-Donante	13-01774483	Leon Cuzme Cesar Oswaldo	Casado	Manta
Comprador-Donante	13-02259419	Navarrete Zambrano Juana Rosa	Casado	Manta
Donatario	13-10911225	Leon Navarrete Gabriela Marbella	Soltero	Manta
Donatario	13-10584352	Leon Navarrete Julio Cesar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000026594	Montalva Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Riosrio Machuca Marin	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000024882	Torres Feijoo Holger Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	395	449

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:32:00 del miércoles, 11 de diciembre de 2013

A petición de: *Don. Juan Carlos...*

Elaborado por: *Juana Lourdes Machuca Suárez*
E31136755-9



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



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

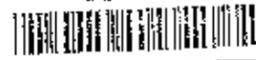
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



43613



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43613:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 18 de diciembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral: Rol Urban: *mod. 01* XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Parqueadero Número SEIS del Edificio Punta Arena, ubicado en la Lotización Unificada de la Parroquia y cantón Manta que tiene los siguientes medidas y linderos: por arriba linda con piso losa departamento C-Uno nivel mas uno coma cuarenta y cuatro ml, Por abajo, linda con nivel natural del terreno. Por el norte, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en cinco coma cincuenta y cinco ml por el sur linda con muro de ingreso rampa en cinco coma cincuenta y cinco ml. Por el Este linda con pared exterior bodega número uno en uno coma sesenta ml y cuatro bombas en uno coma cuarenta ml. Por el oeste, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos coma ochenta y cinco ml. SOLVENTIA. EL PARQUEADERO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO A NOMBRE DE LOS SEÑORES CESAR OSWALDO LEÓN CUEZME Y SRA. JUANA ROSA NAVARRIE ZAMBRANO.

MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

Libro	Año	Número y Fecha de inscripción	Valor
Compra Venta	Compra Venta	2.158 06/08/2000	13.172
Compra Venta	Compra Venta	2.592 14/7/2001	10.791
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2002	595
Planos	Planos	12 04/07/2002	1
Compra Venta	Compra Venta y Donación	2.378 12/11/2001	8.514

MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2000
Tomo: *621* Folio Inicial: 13.172 - Folio Final: 13.180
Número de Inscripción: 2.158 Número de Repertorio: 4.388
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 26 de junio de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

Observaciones:

El lote signado con el número tres de la manzana 225 de la Lotización Unificada Superficie: 1.200 metros cuadrados y 200 metros cuadrados.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000013778	Bonilla Vallejo María Elisa	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000013778	Delgado Alava Pablo	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01867725	Delgado Bonilla Pablo Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01867741	Delgado Bonilla Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	13-03646861	Salas Tapia María Eugenia	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2001
 Tomo: I Folio Inicial: 20.201 - Folio Final: 20.204
 Número de Inscripción: 2.392 Número de Repertorio: 4.438
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El veinte por ciento sobre el lote signado con el numero tres de la manzana Y.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 04 de julio de 2002

Tomo: I Folio Inicial: 395 - Folio Final: 449
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA".

Se encuentra constituido sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave. 35 de la

Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca María de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180
Compra Venta	2392	14-sep-2001	20201	20204

Certificación impresa por: Aut

Ficha Registral: 42611

Página: 2 de 4



folio

Planos

Inscrito el: **jueves, 04 de julio de 2002**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **7** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **12** Número de Repertorio: **2.956**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 16 de abril de 2002**
 Escritura/Inicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-05075414	Mentalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riolfio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro	Nu. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	393	419

3 Compraventa y Donación

Inscrito el: **viernes, 12 de noviembre de 2004**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **8.514** - Folio Final: **8.553**
 Número de Inscripción: **2.378** Número de Repertorio: **8.199**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 18 de junio de 2004**
 Escritura/Inicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa y Donación. Donantes: Don. Cesar Oswaldo León Cuzne y Doña Rosa Navarrete Zambrano, casados por sus propios derechos y quienes mantiene capitulaciones Matrimoniales, Señor Holguer Enrique Torres, casado por sus propios derechos y mantiene separación de bienes, y Víctor Hugo Andrade Dávila, casado por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la Señora María Riolfio Machuca. La Señora Rosa Carmen Zambrano Cedeño, en calidad de Agente Oficioso de la Señora Gabriela Marbella León Navarrete, y en representación del menor de edad Julio César León Navarrete. La compraventa celebrada con el Número B- Cuatro y Puntaventa Número Sete, para recibir el Edificio "Punta Arena" ubicada en la Lotización Urbana de El Faro, en el Cantón Manta.
CLAUSULA ESPECIAL: Los Donantes Dr. Cesar Oswaldo León Cuzne y Doña Rosa Navarrete Zambrano, y el agente oficioso que en virtud de este instrumento donan a favor de Señora Gabriela Marbella León Navarrete y Julio César León Navarrete, se reservarán en derecho, goce, uso y Usufructo mientras vivan, que después de sus fallecimientos sus hijos antes nombrados tomarán posesión de dicho inmueble.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador-Donante	13-01774483	Leon Cuzne Cesar Oswaldo	Casado	Manta
Comprador-Donante	13-02259419	Navarrete Zambrano Juana Rosa	Casado	Manta
Donatario	13-10911225	Leon Navarrete Gabriela Marbella	Soltero	Manta
Donatario	13-10581351	Leon Navarrete Julio Cesar	Menor de edad	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-05075414	Mentalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000025632	Riolfio Machuca Maria	Casado	Manta

Vendedor - 80-000000024882 Torres Feijoo Helger Enrique Casado(*) Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	395	449

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 14:49:15 del miércoles, 18 de diciembre de 2013

A petición de: *José...*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

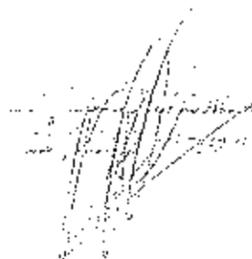
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTARENAS

Manta, 05 de Diciembre del 2013

CERTIFICACIÓN

La Administración de la Propiedad Horizontal del Edificio Puntarenas, ubicada en la Avenida Flavio Reyes entre las calles 30 y 31 del Barrio Umiña de esta ciudad, certifica que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento N° B - 4 y Estacionamiento N° 6 del Edificio antes mencionado no mantienen ninguna obligación pendiente y se encuentra a lo presente fecha al día en el pago de las alcuotas.

Atentamente,



Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR

64

PROPIEDAD HORIZONTAL

el informe No. 225-IPUM-SVQ de fecha 5 de Abril del 2002, emitido por la Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo proscrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Victor Hugo Andrade Dávila propietario del edificio denominado "PUNTA ARIANA", ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umuña, Código Catastral # 116 Lotis # 3, Mz. "Y" de la parroquia Manta, con clave catastral # 1082711000 del cantón Manta, hace esta declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

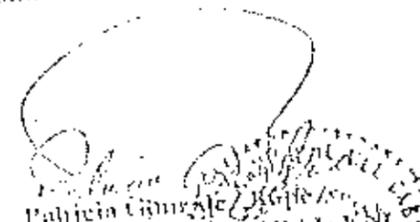
Hágase saber de esta declaración al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros Públicos para que proceda como lo determina el inciso 2º del artículo 1º de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Abril 8 del 2002


Jorge O. Zambiano Cedeno
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Abril 8 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambiano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 225-IPUM-SVQ de Abril 5 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "PUNTA ARIANA", cuyo propietario es el Arq. Victor Hugo Andrade Dávila, ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umuña, Código # 116 Lotis # 3, Mz. "Y" de la parroquia Manta, con clave catastral # 1082711000 del cantón Manta.

Manta, Abril 8 del 2002


Patricia Gonzalez
SECRETARIA MUNICIPAL


BOGADO
MONTES DELGADO

BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio particular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este concepto de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son la propiedad exclusiva, aceptando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, puertas y puertas.

Las puertas que comunican con ductos de instalaciones, ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada del edificio, el portal, los pasillos, terrazas, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

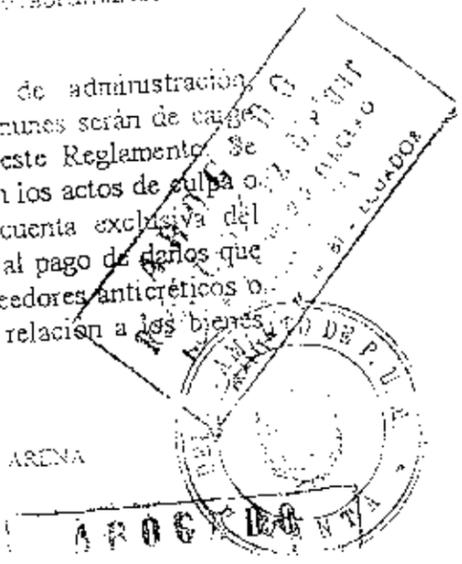
MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su parte los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes comunes así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales constituyen el régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual y exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indiviso de uso y disfrute, cuya cuota se establece en el presente Reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FUENTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO PUNTA ARENA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio Punta Arena fue construido durante el año 2000 y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio Punta Arena se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio Punta Arena se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en la Avenida Flavio Reyes entre Calle 30 y Av. 35 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (P.B.) nivel + 1.44, ocupada por cuatro departamentos; terrazas. Plantas Alta Niveles + 4,32, + 7,20, + 10,08, + 12,96, + 15,84 con cuatro departamentos; Segunda Planta Alta, con cuatro departamentos; Tercera Planta Alta, con cuatro departamentos; Cuarta Planta Alta, con cuatro departamentos; Quinta Planta Alta, Pent-house, un subsuelo de 15 estacionamientos y 10 bodegas.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en las que está dividido, departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente Reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Ifigo Andrade Dávila



DE DERECHO Y OBLIGACIONES

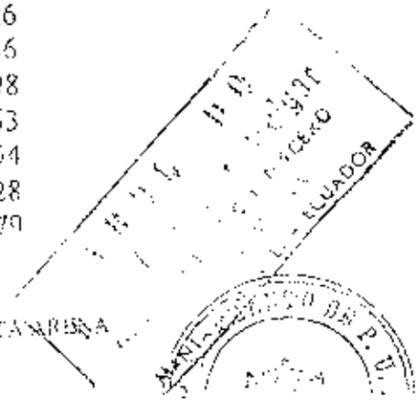
A AREN

LA DE ALICUOTAS. La alicuota de derechos y obligaciones que, en sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que para cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Los valores estarán contemplado en el respectivo presupuesto anual, el mismo que será revisado por circunstancias supervinientes y cuyo reajuste se hará al aumento de índices generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices en otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de la inflación monetaria, aumento salarial por efecto de reformas en la legislación o por la aprobación de la Asamblea de copropietarios.

te está
mento
su

Parqueadero Nro. 1	0,7959
Parqueadero Nro. 2	0,9284
Parqueadero Nro. 3	0,9655
Parqueadero Nro. 4	0,9111
Parqueadero Nro. 5	0,9024
Parqueadero Nro. 6	0,9532
Parqueadero Nro. 7	0,7829
Parqueadero Nro. 8	0,7829
Parqueadero Nro. 9	0,7891
Parqueadero Nro. 10	0,8510
Parqueadero Nro. 11	0,9903
Parqueadero Nro. 12	0,7427
Parqueadero Nro. 13	0,7829
Parqueadero Nro. 14	0,7891
Parqueadero Nro. 15	0,8263
Bodega Nro. 1	0,2785
Bodega Nro. 2	0,2030
Bodega Nro. 3	0,1906
Bodega Nro. 4	0,2989
Bodega Nro. 5	0,2921
Bodega Nro. 6	0,1857
Bodega Nro. 7	0,2930
Bodega Nro. 8	0,1764
Bodega Nro. 9	0,1826
Bodega Nro. 10	0,2946
Departamento Nro. -A1	3,9498
Departamento Nro. -B1	3,7863
Departamento Nro. -C1	4,2394
Departamento Nro. -D1	4,2728
Departamento Nro. -E1	3,9279

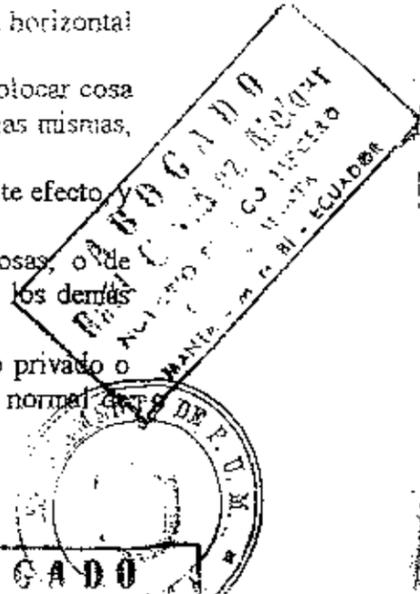
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA AREN
Arq. Hugo Andrade Davila



- 1. En los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, oficinas de la administración pública, semipública o privada, centros de atención infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los salones comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del uso natural de los mismos que son para vivienda.
- 2. Operar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o emitan ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- 3. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- 4. Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- 5. Reproducir música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- 6. Producir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.
- 7. Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- 8. Pegar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del edificio.
- 9. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- 10. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- 11. Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- 12. Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- 13. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- 14. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- 15. Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
 Arq. Hugo Andrade Dávila

ABOGADO



Departamento Nro.-B2	3,5774
Departamento Nro.-C2	3,5774
Departamento Nro.-D2	3,5279
Departamento Nro.-A3	3,5279
Departamento Nro.-B3	3,5774
Departamento Nro.-C3	3,5774
Departamento Nro.-D3	3,5279
Departamento Nro.-A4	3,5279
Departamento Nro.-B4	3,5774
Departamento Nro.-C4	3,5774
Departamento Nro.-D4	3,5279
Departamento Nro.-A5	3,5279
Departamento Nro.-B5	3,5774
Departamento Nro.-C5	3,5774
Departamento Nro.-D5	3,5279
Penthouse	11,8470

TOTAL	100,0000

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todos los que tengan un derecho sobre bienes e cosas del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún en título de mejora los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles, la seguridad de éstos es irrevocable.
- c) Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino o obstruyendo el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el que fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.



de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, en circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no podrá ser de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo daño ocasionado a los copropietarios o al edificio o podrá ser destituido por la Asamblea en lo que sea de su competencia.

Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta jurisdicción los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Decretos o a las Ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será válido bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, hasta que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario interesado, si éste no asistió a la reunión en que se tomó tal resolución.

TULO 7

LA ADMINISTRACION

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

17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio y las relaciones de los conductores, aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.

18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

19.- SESIONES. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cuatro o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se harán constar expresamente la negativa del Director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



- t) El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Suspensión de multa de hasta en \$1000.
- c) Los que no cumplan con las obligaciones de este Reglamento serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de las obras y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por el Asamblea de los Copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la Asamblea General de Copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren por mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

- Dr
s,
o
u
n
s
- a) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - b) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
 - c) Reformar este Reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - d) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
 - e) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
 - f) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
 - g) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
 - h) Sancionar a los copropietarios que infringieren a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
 - i) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
 - j) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos, o no resulten convenientes para los intereses del edificio.

Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediatamente a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



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

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.

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

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su cuota o alícuota, sobre los bienes comunes del edificio.

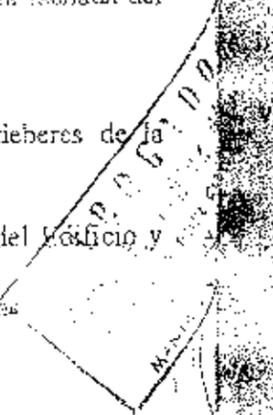
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50% en el total. En los casos en que el presente Reglamento exija mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción de su alícuota.

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

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio y a la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



Art. 30.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados a los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea General de Copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del edificio en forma. Ser el vínculo de relación al régimen de propiedad horizontal con el exterior, especialmente con el Poder de los Jueces, Tribunales, multas, recaudación de impuestos, etc., y con el Poder Judicial, en materia de reclamaciones por daños y Responsabilidad Civil, que causó los daños, para los cuales los administradores no están protegidos por las normas establecidas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficiencia, adoptando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Eficientar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

ificio.
mento
en de
dos a

Art 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea General por un periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas Generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

o

les

le
le

Art 36.- DEL COMISARIO. Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y/o Asamblea de Copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

CAPITULO 9

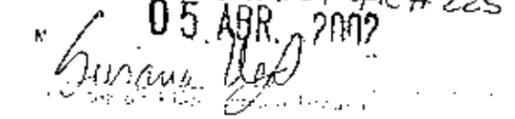
DISPOSICIONES GENERALES

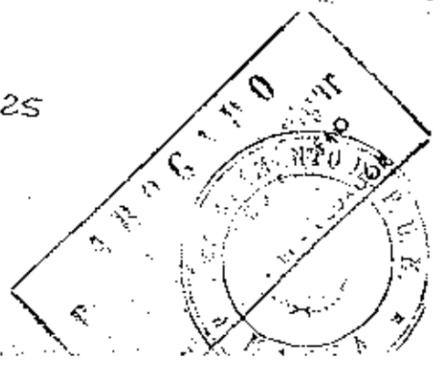
Art 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


ARQ HUGO ANDRADE DAVILA
P-2075

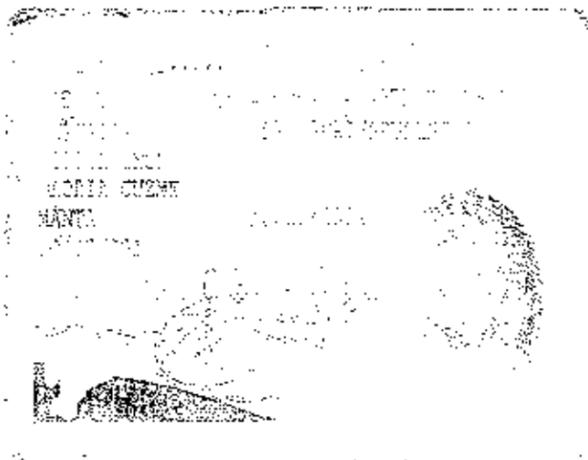
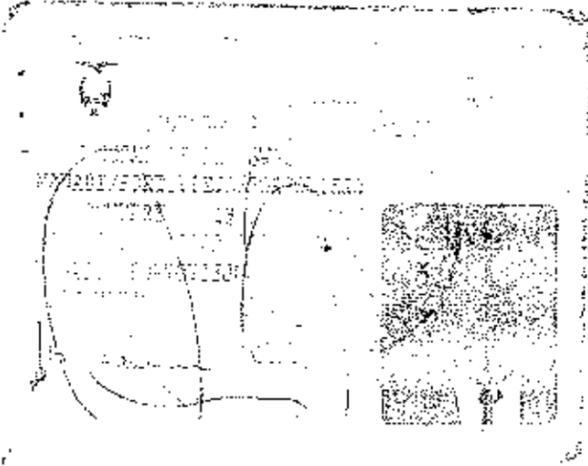
MUNICIPALIDAD EL MANTA
PLANEAMIENTO URBANICO
REVISOR ORDENANZAS

05 ABR. 2002

DEPTO. PLANEAMI
APROBADO
PH # 04 C/C # 225
05 ABR. 2002




ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



043
049-0255 1301774483
L'ON GUZME CESAR OSWALDO

ax

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

E333321272

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE SAUL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO CEBEDERO ROSA CRISTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-02-03

FECHA DE EXPIRACION
2023-02-03

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y SERVICIOS



Nº 130225941-9

CEDELA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE ZAMBRANO
JUANA ROSA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1952-06-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CESAR OSWALDO
LEON GUZNE

ESTADO DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
MANTENIMIENTO DE NOMINACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003
003 - 0079 1302259419

NÚMERO DE CERTIFICADO EDULA
NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA

MANABI
PROVINCIA MANTA
CANTÓN

DISTRITO 2
MANTA
UNIVERSARIA

DIRECCIÓN ZONA
[Signature]

1) PRESIDENTE DE LA JUYTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

COPIA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**LEON NAVARRETE
 GABRIELA MARBÉLLA**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**MANTA
 MANTA
 MANTA**
 FECHA DE NACIMIENTO: 1984-08-28
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADA

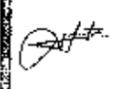
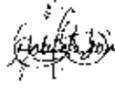
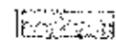
N° 131091122-5




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON GUZME CESAR OSWALDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
 2018-02-03**
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-03

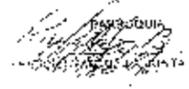
V4343V4242

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2023

002
002 - 0103 **1310911225**
 NÚMERO DE CERTIFICADO COPIA
LEON NAVARRETE GABRIELA MARBÉLLA

MARABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	JUN-FRENDA
CANTÓN	MANTA	ZONA

9/

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LEON CUZME CESAR OSWALDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2013-08-04
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-08-04

V4343Y4442

Julio Cesar Navarrete

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN

131058435-2

CELEULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES LEON NAVARRETE JULIO CESAR
 LUGAR DE NACIMIENTO MANTAB MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-18
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2015

049
 049 - 0268
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 LEON NAVARRETE JULIO CESAR

1310584352
 CÉDULA

MANABU	COMUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARRCQUIA	MANTA - PE
		ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 23 FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Mr. Diego Cordero Mendocino

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:
2013.13.08.04.P8278.- DOY FE. *g*



Diego Cordero Mendocino
g
Mr. Diego Cordero Mendocino
Notario Público de la Provincia de Montevideo
Uruguay