

Lcdo. Antonio Abedrabbo L.

NOTARIO PUBLICO

Guaranda - Ecuador

CADENA UNIVERSITARIA



Reg. Unico de Contribuyentes
 1700000230004
NOTARIA SEGUNDA
 GUARANDA, ECUADOR

7 C O M P R A V E N T A En la ciudad de Guaranda,
 8 OTORGADO POR: capital de la Provincia
 9 DR. GUIDO CAMPANA Y OTROS Bolivar, República del E-
 10 A FAVOR DE: cuador, hoy día sábado
 11 veintitres (23) de enero
 12 UNIVERSIDAD ESTATAL DE de mil novecientos noven-
 13 BOLIVAR ta y tres, ante mí, Licen-
 14 POR: S/.130'891.817,10 ciado ANTONIO ABEDRABBO
 15 Dí 5 Copias LEON, Notario Público de
 16 este Cantón, comparecen, como
 17 una parte, la UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR, legalmente
 18 representada por el señor Ingeniero GABRIEL AQUILES GALARZA
 19 LOPEZ, en su calidad de Rector y Representante Legal de la
 20 expresada Institución, de conformidad con los documentos
 21 habilitantes que se agregan a este Registro; y, como otra
 22 parte, la señora NELLY BEATRIZ CAMPANA LLAGUNO DE DURANGO;
 23 SUSANA DEL ROSARIO CAMPANA LLAGUNO DE NOBOA y, señor doctor
 24 GUIDO MANUEL CAMPANA LLAGUNO, casados, por sus propios
 25 derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de
 26 edad, de este vecindario el primero y el último en
 27 comparecencia y, vecinas y residentes en la Ciudad de Quito
 28 y ocasionalmente en este lugar las demás, legalmente

1 capaces, a quienes de conocerlos doy fe y dicen:- Que
2 instruidos de la naturaleza, objeto y resultados legales de
3 este instrumento y de una manera libre y voluntaria,
4 manifiestan:- Que tienen a bien elevar a escritura pública
5 la minuta que me entregan, la misma que copiada
6 literalmente es como sigue:-SEÑOR NOTARIO:- En su registro
7 sírvase elevar a escritura pública la siguiente minuta:-
8 PRIMERA.- COMPARECIENTES.-Comparecen a la celebración de la
9 presente escritura pública, como una parte, la UNIVERSIDAD
10 ESTATAL DE BOLIVAR, legalmente representada por el señor
11 Ingeniero GABRIEL GALARZA LOPEZ, en su calidad de Rector y
12 Representante Legal de la expresada Entidad, debidamente
13 autorizado por el Consejo Universitario, previa Resolución
14 de la Comisión Económica de la Universidad Estatal de
15 Bolívar, de conformidad con los documentos habilitantes que
16 se adjuntan para que sean agregados a su protocolo; y, como
17 otra parte, la señora NELLY BEATRIZ CAMPANA LLAGUNO DE
18 DURANGO; señora SUSANA DEL ROSARIO CAMPANA LLAGUNO DE
19 NOBOA; y, señor doctor GUIDO MANUEL CAMPANA LLAGUNO, por
20 sus propios derechos; mayores de edad y legalmente capaces
21 para obligarse y contratar.-SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).-
22 Mediante escrituras públicas otorgadas ante el señor
23 Notario del Cantón Guaranda, Carlos León Velasco, en fechas
24 dieciséis de mayo de mil novecientos cincuenta y tres,
25 legalmente inscrita el veintidós de los mismos mes y año;
26 veintiuno de agosto de mil novecientos cincuenta y tres,
27 legalmente inscrita el veintiuno de septiembre del mismo
28 año; y, veintitrés de enero de mil novecientos cincuenta y





Lcdo. Antonio Abedrabbo L.

NOTARIO PUBLICO

Guaranda - Ecuador

siete, legalmente inscrita el cinco de febrero del mismo
2 año, por compras a Laura Campana Noboa de Rodríguez; Luis
3 Alfonso Saltos Reyes y, Juan Benigno Saltos Reyes,
4 respectivamente, el señor Manuel Campana Graos adquirió para
5 sí y su cónyuge señora Rosario Llaguno Chaves el derecho de
6 usufructo y habitación durante toda su vida y, para sus
7 hijos menores de edad Nelly Beatriz, Susana del Rosario y
8 Guido Manuel Campana Llaguno, la nuda propiedad en un
9 inmueble urbano, ubicado en la calle Sucre número
10 Novecientos Cinco, entre las transversales García Moreno y
11 Diez de Agosto, frente al Parque "El Libertador", Parroquia
12 Angel Polibio Chaves del Cantón Guaranda, consistente en
13 una casa de dos pisos, construcción de adobón y cubierta de
14 teja, con todas sus instalaciones y dependencias, el
15 terreno en el que se halla edificada y sus patios y
16 traspatios adyacentes, de la superficie total de
17 NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS, TREINTA Y CINCO
18 CENTIMETROS CUADRADOS, de conformidad con el informe del
19 avalúo realizado por la Dirección Nacional de Avalúos y
20 Catastros constante en oficio número cincuenta y uno
21 dieciocho de fecha treinta de diciembre de mil novecientos
22 noventa y dos, el mismo que se servirá agregar a su
23 registro como documento habilitante; el cual inmueble libre
24 de todo gravamen y como un cuerpo cierto, se encuentra
25 comprendido dentro de los siguientes linderos actuales: Por
26 el Norte, casa de propiedad del señor Hugo Ortiz, separado
27 con pared medianera; por el Sur, propiedad de los herederos
28 del señor doctor Ricardo Eloy Galarza González, con pared

medianera en una parte y, en otra, propiedad de la familia
1 Silva Hachi, también con pared medianera; por el Este, la
2 Calle Sucre; y, por el Oeste, en parte, con la calle
3 Pichincha y, en otra parte, casa de la familia Silva Hachi,
4 con pared medianera; propiedad esta que fuera declarada de
5 utilidad pública por el Consejo Universitario de la
6 Universidad Estatal de Bolívar conforme a lo dispuesto en
7 la Ley de Contratación Pública vigente; b).- A la muerte de
8 los cónyuges Manuel Campana Graos y Rosario Llaguno Chaves,
9 queda extinguida la limitación de dominio que existía sobre
10 el predio materia de ésta contratación, consolidándose de
11 esta manera la propiedad a favor de los actuales
12 vendedores; c).- Como la compra fue realizada cuando los
13 actuales vendedores Nelly Beatriz, Susana del Rosario y
14 Guido Manuel Camapana Llaguno eran menores de edad,
15 mediante este mismo instrumento y una vez que en la
16 actualidad son mayores de edad y legalmente capaces para
17 obligarse y contratar, tienen a bien aceptar para sí la
18 mencionada compra efectuada por su padre Manuel Campana
19 Graos a su favor .-TERCERA.- COMPRA VENTA.- Con los
20 antecedentes expuestos, los comparecientes Nelly Beatriz,
21 Susana del Rosario y Guido Manuel Campana Llaguno, por sí y
22 sus propios derechos, venden y dan en perpetua enajenación
23 y en favor de la Universidad Estatal de Bolívar, legalmente
24 representada por el compareciente Ingeniero Gabriel Galarza
25 López, en sus calidades ya invocadas, el inmueble descrito
26 en la cláusula segunda de este instrumento, libre de todo
27 gravamen y como un cuerpo cierto, " con todos sus derechos
28



1 reales, personales y de dominio; con sus respectivas
2 entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más
3 pertenencias, obligándose los vendedores a responder por el
4 saneamiento por evicción según la Ley y facultándoles a los
5 interesados para que soliciten la inscripción de esta
6 escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón
7 Guaranda.- CUARTA .- PRECIO.- El precio de la presente
8 compra venta es el de CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS
9 NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE SUCRES, DIEZ
10 CENTAVOS que la Universidad Estatal de Bolívar paga a los
11 vendedores de contado, con cargo a la Partida Número cinco.
12 dos cincuenta cero cero . . . cero cero cero "Adquisición
13 Inmuebles Y Semovientes", acorde a la Resolución de la
14 Comisión Económica de la Universidad Estatal de Bolívar de
15 fecha veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y
16 dos ratificada por el Consejo Universitario el diecinueve
17 de enero de mil novecientos noventa y tres y al informe del
18 avalúo realizado por la Dirección Nacional de Avalúos y
19 Catastros que se agrega como documentos habilitantes; por
20 lo que los vendedores Nelly Beatriz, Susana del Rosario y
21 Guido Manuel Campana Llaguno se declaran pagados a
22 satisfacción y renuncian cualquier reclamo posterior al
23 respecto.- QUINTA .- RESERVA DE USO Y HABITACION.- Por
24 común acuerdo entre las partes contratantes, la Universidad
25 de Bolívar y los vendedores Nelly Beatriz, Susana del
26 Rosario y Guido Manuel Campana Llaguno, el compareciente
27 señor doctor GUIDO MANUEL CAMPANA LLAGUNO, se reserva el
28 DERECHO DE USO Y HABITACION en dos tiendas ubicadas en la

planta baja del inmueble que se vende, la una con frente al
Parque "El Libertador", calle Sucre; y, la otra contigua a
ésta, en una superficie total de treinta y nueve metros
cuadrados más o menos, reserva esta que tendrá la duración
de CINCO AÑOS contados a partir de la fecha de suscripción
de la presente escritura; por cuyo uso y habitación, el
doctor Guido Manuel Campana Llaguno reintegra a la
Universidad Estatal de Bolívar la suma de UN MILLON
QUINIENTOS MIL SUCRES, pudiendo en el lapso de uso y goce,
la Entidad compradora realizar mejoras y edificaciones que
sean necesarias para su uso en el inmueble, así como podrá
darse por concluido o prorrogado por acuerdo entre las
partes o causas legales el presente acuerdo.- SEXTA.-
ACEPTACION.- El compareciente Ingeniero Gabriel Galarza
López, en sus calidades ya invocadas manifiesta que acepta
la presente escritura de compra venta a favor de la
Universidad Estatal de Bolívar, en todas sus partes.-
SEPTIMA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan y forman
parte de este instrumento público los siguientes documentos
habilitantes: 1).-Nombramiento y Acta de Posesión del señor
Ingeniero Gabriel Galarza López, Rector de la Universidad
Estatal de Bolívar; 2).- Resolución del Honorable Consejo
Universitario de la Universidad Estatal de Bolívar por la
que declara de utilidad pública y se decide la adquisición
del inmueble materia de este contrato; 3).- Informe Técnico
elaborado por el Arquitecto Gorky Dávila, Director del
Departamento de Obras Universitarias y plano del inmueble;
4).- Parte pertinente del Informe de la Comisión Económica



la Universidad Estatal de Bolívar; 5).-Informe del
2 Avalúo practicado por la DINAC, constante en oficio número
3 cero cero cinco uno uno ocho-DINAC de treinta de diciembre
4 de mil novecientos noventa y dos; 6).- Certificado
5 conferido por el señor Registrador de la Propiedad del
6 Cantón Guaranda del que consta que el inmueble se halla
7 libre de gravamen; 7).- Certificado conferido por el
8 Director Financiero de la Universidad en el que consta la
9 existencia de suficientes fondos para pagar el precio del
10 inmueble; y, 8).- Informe del Secretario General-
11 Procurador de la Entidad en el que consta que se ha
12 cumplido con los requisitos legales y reglamentarios
13 pertinentes.-OCTAVA.- El presente contrato se encuentra
14 exonerado del pago de impuestos de Alcabala y Registro, en
15 su totalidad de conformidad con lo que dispone el artículo
16 ochocientos dieciséis del Código de Procedimiento Civil y
17 sesenta y dos del Reglamento General a la Ley de
18 Contratación Pública. Usted, señor Notario, se servirá
19 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
20 validez de este instrumento.-(firmado).-J.O.Calles Ll.- Dr.
21 Jaime Calles Llanos.- Matrícula Número cero cuarenta y tres
22 del Colegio de Abogados de Bolívar.- (Hasta aquí la minuta
23 que queda elevada a escritura pública con todo el valor
24 legal.-Los comparecientes me presentaron los requisitos
25 legales previos al otorgamiento de esta escritura, quienes
26 a su vez, en sus calidades ya invocadas manifiestan que la
27 aceptan en todas sus partes.- En su testimonio así lo
28 dicen, otorgan, se ratifican y firman juntamente conmigo el

1 Notario que les leo esta escritura íntegramente en alta y
2 clara voz; suscribiéndola en unidad de acto, de todo lo
3 cual doy fe.- f).- Ilegible.- Ing. Gabriel Aquiles Galarza
4 López.- C.C.- cero dos cero cero cero setenta cincuenta y
5 seis - tres.- f).- Nelly C. de Durango.- C.C.- cero dos
6 cero cero cero veinticinco noventa y uno-cuatro.-f).- S.
7 Campana de Noboa.- C.C.- cero dos cero cero cero ochenta y
8 siete setenta y cinco-siete.-f).- Dr. Guido Campana Ll.-
9 C.C.-cero dos cero cero cero dieciocho quinientos setenta.-
10 El Notario.- Lic. Antonio Abedrabbo L.- "DOCUMENTOS

11 HABILITANTES:-----

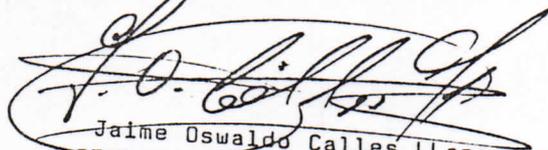
12 -----
13 -----
14 -----
15 -----
16 -----
17 -----
18 -----
19 -----
20 -----
21 -----
22 -----
23 -----
24 -----
25 -----
26 -----
27 -----
28 -----

Dr.
Prof
Ing. C
REC

DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

En consideración a que la Universidad requiere de un inmueble urbano para cumplir con fines culturales, sociales y administrativos, y existiendo los recursos preservados desde 1.992, y habiendo los informes correspondientes, el Honorable Consejo Universitario, resuelve declarar de Utilidad Pública el inmueble de los herederos Campana Llaguno, de conformidad con la Ley de Contratación Pública y su Reglamento se declara de Utilidad Pública urgente, del inmueble urbano, consistente en terreno y casa construída en el de los herederos Campana Llaguno, cuyas especificaciones, detalles, dimensiones, área, plano, informe de la DINAC, formarán parte, como documentos habilitantes de la Escritura a celebrarse en forma legal, observando el trámite respectivo. El avalúo que consta en el oficio de la DINAC, será el que la Universidad Estatal de Bolívar reconozca a los vendedores. Se adjuntarán todos los documentos que manda la Ley de Contratación; debiéndose cancelar el precio avaluado con cargo al presupuesto de 1.992.

CERTIFICO: QUE ESTA RESOLUCION FUE TOMADA EN SESION DEL H. CONSEJO UNIVERSITARIO DEL DIA 19 DE ENERO DE 1.993


Jaime Oswaldo Calles Llanos
SECRETARIO GENERAL-PROCURADOR



UNIVERSIDAD ESTADAL DE BOLIVAR

Fonos: 980-121 - 980-122 - 982-818 - 982-819 - Fax 980-123 - Casilla: 92

Of. No 038-DOU-UEDB

Guaranda, enero 12 de 1993

Señor Ing.
Gabriel Galarza
RECTOR
UNIVERSIDAD ESTADAL DE BOLIVAR
Presente

Señor Rector:

Adjunto encuentre Usted informe técnico del inmueble que será adquirido al Dr. Guido Campana, ubicada en la calle Sucre 902 frente al Parque Central.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Gorky Dávila
DIRECTOR
DPTO. DE OBRAS UNIVERSITARIAS

vsd.



UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR

Fonos: 980-121 - 980-122 - 982-818 - 982-819 - Fax 980-123 - Casilla: 92



INFORME TECNICO ADQUISICION DEL INMUEBLE DE LA FAMILIA LLAGUNO - CAMPANA UBICADO EN LA CIUDAD DE GUARANDA CALLE SUCRE Nº 902 - FRENTE AL PARQUE EL " LIBERTADOR "

El Programa Arquitectónico que plantea el Departamento de Obras Universitarias para su desarrollo y ejecución constituye la base para el estudio y diseño o restauración de patrimonios arquitectónicos en beneficio de la comunidad universitaria y en favor de la ciudad.

De acuerdo con los lineamientos establecidos por la Universidad Estatal de Bolívar a través de las autoridades, el objetivo de el D.O.U. consiste en planear, construir, conservar y restaurar los espacios físicos que se requieren, así como llevar a cabo la ordenación y conservación de los existentes, optimizando los recursos disponibles para estos fines.

Planteamos como objetivo principal en la planeación a corto, mediano y largo plazo de las instalaciones que requiere la Universidad de Bolívar, en función de sus planes de desarrollo.

El D.O.U. recomienda se realice la adquisición del inmueble de propiedad de la Familia Campana Llaguno ubicado en la ciudad de Guaranda, en la calle Sucre Nº 902 frente al Parque el Libertador zona de protección o Patrimonio Cultural de la Ciudad y de la Provincia que en la actualidad vive en el marco de un proyecto de nuestra Universidad, de defensa que va más allá de la conservación hornamental, para integrar lo paisajístico, lo ambiental y lo poblacional..... lo cultural, lo estético, lo histórico.

Creemos que el proyecto universitario de implementar y apuntalar actividades y programas culturales en el inmueble que se adquirirá a la familia Llaguno Campana, permitirá el desarrollo de actividades tales como:

- Patrimonio Cultural.

La Universidad de Bolívar deberá trabajar para la valoración de su riqueza cultural en acciones que recojan el valor histórico de esta casa, por ser el lugar donde nació el DR. Angel Polibio Chávez.

El tratamiento del proyecto Cultural Universitario deberá ser impulsado a través de el funcionamiento de:

- Radio Universidad Estatal de Bolívar
- Biblioteca general de la Universidad, para el servicio de los estudiantes universitarios y la ciudadanía en general.
- Se podrán habilitar espacios cómodos para la práctica de la Danza, Teatro, Música, Coro Universitaria, Pintura y otros esto es talleres diseñados que recuperen y guarden su arquitectura colonial.
- Construcción de pequeño teatro para conferencias, seminarios y otros en beneficio colectivo.
- Se podrá también complementar servicios de extensión universitaria y difusión cultural.
- Almacén Universitario



UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR

Fonos: 980-121 - 980-122 - 982-818 - 982-819 - Fax 980-123 - Casilla: 92

- 02 -

- Tienda de Artesanías.
- Sala de exposiciones artísticas.

En otros términos la ubicación de esta casa es estratégica por la cercanía a la mayor población de la ciudad, y estar situada en una zona de protección del Patrimonio Cultural.

INSPECCION TECNICA.-

Luego de realizado la inspección técnica se obtuvo la siguiente información:

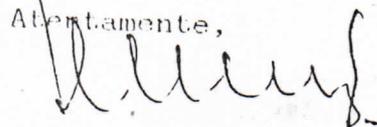
- a.) La casa se encuentra ubicada en la calle sucre N° 902 (Frente al Parque el Libertador)
- b.) Tiene una area total de 1.035 m²
- c.) Area construida en dos plantas 401,50
- d.) Corredores, graderios y patios 587,00 m²
- e.) Tiene un frente de 19.90 mtrs.
- f.) Tiene un frente posterior que da a la calle Pichincha de 2.20

Para la realización de este importante objetivo cultural el D.O.U realizará el programa arquitectónico partiendo de las bases de programación, Académica, física, relaciones de programa - proyecto, programa y memoria descriptiva, su metodología y la presentación del mismo.

Se realizará un estudio de las condiciones funcionales, ambientales, de equipamiento, condiciones de servicios, confort dimensionales, cuantificación de los espacios necesarios y su dimensionamiento.

Por lo expuesto, consideramos que la Universidad Estatal de Bolívar debe adquirir el inmueble de acuerdo al avalúo realizado por la DINAG, y de esta manera cumplir con el rescate y mantenimiento de nuestros valores culturales.

Atentamente,


Arq. Gorky Dávila V.
OBRAS UNIVERSITARIAS

ANEXO PLANOS Y CUERPO DE MEDIDAS

J.F.G.



UNIVERSIDAD ESTADAL DE BOLIVAR

Fonos: 980-121 - 980-122 - 982-818 - 982-819 - Fax 980-123 - Casilla: 92

Guaranda, enero 12 de 1993

Señor Arq.
Gorky Dávila
DIRECTOR
DPTO. DE OBRAS UNIVERSITARIAS
Presente.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar el levantamiento planimétrico de la casa del Dr. Guido Campana.

Las áreas aproximadas son:

Area Total	1'035,00 m2
Area Restrinjida	46,50 m2
Area Contruida	401,50 m2
Patios, accesos y otros	587,00 m2

Total Disponible 988,50 m2

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Manuel Borja
DIBUJANTE

RECIBIDO

FECHA 1993-01-12

HORA _____

088

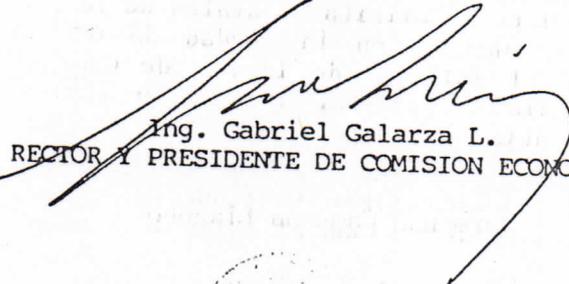


UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR

Tonos: 980-121 - 980-122 - 982-818 - 982-819 - Fax 980-123 - Casilla: 92

SUMILLA DE RESOLUCION DE COMISION ECONOMICA DEL DIA MARTES 12
DE ENERO DE 1993

En su parte pertinente la Comisión Económica llevada a cabo el día mencionado anteriormente resolvió: Sugerir al H. Consejo Universitario la adquisición del bien inmueble de propiedad de la Familia Campana Llaguno ubicada en el centro de la ciudad, de acuerdo a lo que dispone la Ley de Contratación Pública.


Ing. Gabriel Galarza L.
RECTOR Y PRESIDENTE DE COMISION ECONOMICA

RECTIFICADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS

OFICIO No. 005118 -DINAC
Quito,
Ref. trámite No. 037228 30 DIC 1992

Antonio Abad
OTARIO
GUARANDA
REPUBLICA
MINISTERIO

Ingeniero
Gabriel Galarza L.
Rector de la Universidad Estatal de Bolívar
Guaranda

En atención al oficio s/n de 16 de diciembre de 1992, mediante el cual solicita el avalúo de la propiedad de la familia Campana Llaguno, ubicado en la ciudad de Guaranda, le informo que de acuerdo con el Art. 42 de la Ley de Contratación Pública, esta Dirección procedió a realizar el avalúo correspondiente, el mismo que detallo a continuación:

PROPIETARIOS: Hermanos Campana Llaguno

LOCALIZACION: Provincia de Bolívar, Cantón Guaranda, Parroquia Angel Polivio Chávez.

UBICACION: Calle Sucre 902, frente al parque El Libertador, entre las calles García Moreno y 10 de Agosto.

LINDEROS:
NORTE: Propiedad del Sr. Hugo Ortiz
SUR: Propiedades de los Hdrs. del Sr. Ricardo Galarza y familia Hachi Silva
ESTE: Calle Sucre
OESTE: Calle Pichincha

INFRAESTRUCTURA:
Agua: Servicio general
Drenaje: Alcantarilla
E. eléctrica: Red aérea
Teléfono: Si tiene
Tipo de calle: Adoquín

SUPERFICIE:
Area de terreno: 1.053,87 m2, dividida en dos áreas:
Area 1: frente al parque 994,35 m2
Area 2: area de construcciones a la calle Pichincha 59,52 m2
Bloque 1: casa vivienda con frente al parque (2 pisos) 759,18 m2
Bloque 2: casa vivienda posterior (2 pisos) 103,89 m2
Patio encementado 48,60 m2
Patios de adoquín y empedrado 94,35 m2
Area con baldosa junto al patio encementado 17,28 m2



Mampostería de bloque con columnas (2) de H. armado 12,25 m²
Mampostería de adobe en cerramientos 381,60 m²
Lavandería 1 u
Estos datos deben ser verificados por la institución solicitante.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

Es de forma rectangular, de topografía plana, con ligera pendiente en el área con frente a la calle Pichincha. Es un lote medianero, con frente a dos calles, siendo éstas la Sucre y la Pichincha.

Actualmente el predio se halla ocupado por las construcciones y patios existentes.

Con relación a los frentes, cabe mencionar que el de la calle Sucre da hacia el parque central de la ciudad, recibiendo influencia de éste casi la totalidad del terreno. En cuanto al área con frente a la calle Pichincha, éste es de apenas 3,00 m por 18 m de largo aproximadamente, lo que le convierte en un callejón y que en la actualidad se lo utiliza como garage.

Con relación a la ubicación respecto de la ciudad, éste se encuentra en el centro de la misma, es decir en el parque El Libertador, Gobernación, Corte de Justicia, Banco Central, catedral, Filanbanco, Registro Civil, etc y varios locales comerciales.

En cuanto tiene que ver con la calle Pichincha, está dedicada básicamente a vivienda, a pesar de encontrarse a una cuadra del parque.

CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

ELEMENTOS	BLOQUE 1	BLOQUE 2
Cimientos	Piedra	Piedra
Columnas	Madera y paredes soportantes	Madera y paredes soportantes
Vigas	Madera	Madera
Entrepisos	Madera, losa de ladrillo	Madera
Paredes	Adobe-ladrillo y bloque ornamental	Adobe
Cubierta	Zinc y teja	Zinc y teja

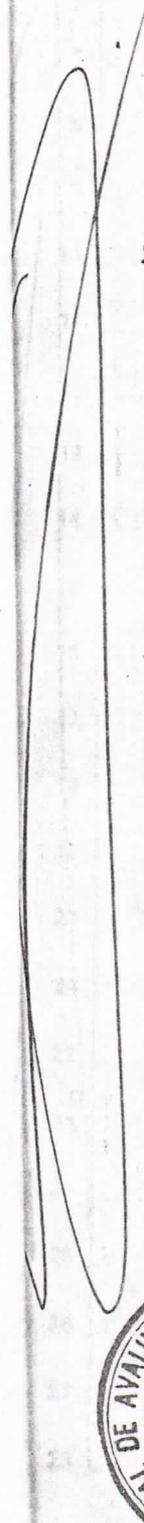


REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS



Pág. 3
Trámite No. 037228

ELEMENTOS	BLOQUE 1	BLOQUE 2
Escaleras	H. armado, enlucidas con cemento alisado, con pasamanos de varillas de hierro con mangón de madera incluso en hall en planta alta	Madera con pasamanos de varillas de hierro y mangón de madera
Pisos	Duela, media duela y tablón en hall, cocina y baños con baldosa decorativa y corriente, vinyl	Duela
Puertas	Barrederas de madera y baldosa Madera, madera y vidrio con protección de madera en la parte superior Varias puertas tienen paneles En fachada portones de madera, una metálica	Madera
Ventanas	Madera y vidrio con protección de hierro. En planta alta las ventanas son las puertas que dan hacia el parque de madera y vidrio que corresponden a los balcones	Madera y vidrio
Enlucidos Pintura	Arena-cemento-tierra Caucho y papel tapiz en la mayoría de ambientes, zócalos de baldosa en hall de ingreso	Tierra en parte
Baños	Tres medios baños con tanque alto, sanitarios blancos; un baño completo con sanitarios de color y cortina de aluminio y acrílico con zócalos de azulejo	-----
Cocina	Categoría medio, mesón de hormigón forrado con baldosa, muebles bajos de madera	
Closes Cerrajería	De madera corriente Categoría baja-armellas	----- Armellas





REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS

Pág. 4
Trámite No. 037228

ELEMENTOS	BLOQUE 1	BLOQUE 2
Decorativos	Columnas forradas con espejos en sala y comedor, chimenea figurativa	
Tumbados	Triplex y duela pintadas con caucho y óleo respectivamente, carrizo	Madera y carrizo
Ins. eléctricas	Visibles y empotradas	Visibles
Ins. sanitarias	Visibles y empotradas	-----
Estado	Regular	Regular
Mantenimiento	Regular	Malo
Al bloque 1 se lo ha reconstruido en parte		

AVALUO:

DENOMINACION	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	VALOR	TOTAL
Terreno:				
Area 1	994,35 m2	\$ 80.533,80	\$	80'078.784,03
Area 2	59,52 "	" 48.320,28	"	2'876.023,07
Bloque 1	759,18 " (2 ps.)	" 60.000,00	"	45'550.800,00
Bloque 2	103,39 " (2 ps.)	" 10.000,00	"	1'038.900,00
Patio encementado	48,60 "	" 7.000,00	"	340.200,00
Patio de adoquín y empedrado en mal estado	94,35 "	" 3.000,00	"	283.050,00
Area con baldosa junto a patio encementado	17,28 "	" 7.000,00	"	120.960,00
Mampostería de bloque con dos columnas de hormigón	12,25 "	" 14.000,00	"	171.500,00
Mampostería de adobe en cerramiento	381,60 "	" 1.000,00	"	381.600,00
Lavandería	1 u	"	"	50.000,00
			\$	130'891.817,10



SON: TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE 10/100 SUCRES.

Atentamente,
René Espinosa Espinosa
Ing. René Espinosa Espinosa
Director Ejecutivo de DINAC, Encargado

1 LICENCIADO MARCIAL H. NARANJO M., REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANGON

2 GUARANDA, a petición de parte interesada, en legal forma,

3 C E R T I F I C A :

4 HISTORIA DE LA PROPIEDAD.- Por escritura del Notario de este lugar señor

5 Carlos León Velasco, otorgada el 16 de Mayo de 1.953 e inscrita el 22 de los

6 mismos mes y año, bajo los números 619 del Repertorio y 432 del Registro

7 de la Propiedad, consta anotada e inscrita la venta que la señora Laura

8 Campana Noboa, de Rodríguez, mediante mandato otorgado por su marido Luis

9 Rodríguez Bedoya, hace a favor de MANUEL GREGORIO CAMPANA GRAUS, por si

10 y a nombre y representación de sus hijos menores llamados NELLY BEATRIZ,

11 GUIDO MANUEL y SUSANA EUGENIA CAMPANA LLAGUNO, un predio urbano, consistente

12 dicho predio en la parte de casa y terreno adyacente, que son parte inte-

13 grante del predio marcado con el número veinte ubicado en la carrera Sucre,

14 contigua al parque el Libertador, de la parroquia urbana Angel Polibio Chá-

15 vez de esta ciudad, parte de casa media agua construida posteriormente terreno

16 adyacente y más dependencias y accesorios, y dentro de estos linderos: Por

17 el Norte, predio de Adela María y Luisa Elena Verdezoto Ribadeneira, antes

18 de Cleotilde Verdezoto Ribadeneira, por el Sur en parte propiedad del ante-

19 rior vendedor, Luis Alfonso Saltos Reyes, o sea una tienda y recámara que

20 antes fueron del doctor Angel Polibio Chávez en la parte baja y en la parte

21 alta, predio de Juan Benigno Saltos Reyes, aclarando que las paredes de la

22 parte baja son de exclusiva propiedad de Luis Alfonso Saltos Reyes, y la

23 pared de la parte alta, medianera a excepción de la pared del corredor que es de p

24 propiedad de Juan Benigno Saltos Reyes, así como las paredes del patio y tras-

25 patio son de propiedad del mismo señor Juan Benigno Saltos Reyes, callejón

26 de propiedad de Luis Alfonso Saltos Reyes y de los mismos vendedores y hoy

27 del comprador; y en lo demás pared propia del predio del señor César Naranjo

28 por el Oriente, de la carrera Sucre, contigua al parque el Libertador de esta

Notario
TARIO
2
RANJA
4 de
5 de
6 te
7 ti
8 to
9 qu
10 p
11 p
12 l
13 t
14 l
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Notario
Alfonso Salto
2
MANUEL

del predio descrito; y, por el Occidente, callejón del mismo comprador del señor Luis Alfonso Saltos Reyes en parte y en parte la carrera Pichincha venta que hacen del predio descrito con todos los derechos reales y de dominio y que la puerta de calle y zaguán que queda a la calle Sucre son de uso común y propiedad de Juan Benigno y Luis Alfonso Saltos Reyes y de los actuales compradores, teniendo derecho los señores Saltos Reyes de llegar hasta la puerta del patio de los compradores, siendo dicha puerta de propiedad de los señores Saltos Reyes, la servidumbre de tránsito por la grada y comedor de la parte alta queda establecida en la casa que se vende a favor de los señores Saltos Reyes pero con la limitación de que en caso de que uno o ambos vendieran a una persona extraña perdera el derecho de dicha persona de esta servidumbre y las demás que constan en la escritura pública de partición."—/— Por escritura del Notario Carlos León Velasco, otorgada el 21 de Agosto de 1.953, e inscrita el 21 de Septiembre del mismo año, bajo los números 1307 del Repertorio y 946 del Registro de la Propiedad, consta anotada e inscrita la venta que Luis Alfonso Saltos Reyes, hace a favor de MANUEL GREGORIO CAMPANA GRAUS y ROSARIO LLAGUNO CHAVES, por si y el segundo a nombre y representación de sus hijos menores NELLY BEATRIZ, GUIDO MANUEL y SUSANA EUGENIA CAMPANA LLAGUNO, un lote de terreno de la superficie de trece metros, cincuenta y tres centímetros de largo, inclusive el espesor de la pared por cinco metros cuarenta y tres centímetros, inclusive también el espesor de la pared de ancho, inmueble urbano, en estaciudad y con estos linderos: Por el Norte, predio del comprador; por el Sur, del doctor Ricardo Eloy Galarza; por el Oriente, del vendedor; y, por el Occidente, pared propia del comprador, que separa el predio de César Augusto Naranjo."—/— Por escritura del Notario señor Carlos León Velasco, otorgada el 23 de Enero de 1.957, e inscrita el 5 de Febrero del mismo año, bajo los números 139 del Repertorio y 109 del Registro de la Propiedad, consta anotada e inscrita la venta que Juan

1 Benigno Saltos Reyes, hace a favor de MANUEL GREGORIO CAMPANA GRAUS y ROSA-
2 RIO LLAGUNO CHAVES de CAMPANA, por si y a nombre y en representación de
3 sus hijos legítimos NELLY BEATRIZ, GUIDO MANUEL y SUSANA EUGENIA CAMPANA
4 LLAGUNO, la nuda propiedad en un inmueble urbano, ubicado en el centro de
5 esta ciudad, consistente en un cuarto y corredor del piso alto y un patio
6 del piso bajo que son partes integrantes de la casa N° 20 y dentro de estos
7 linderos: Norte y Occidente, de los mismos compradores; Sur, del señor Luis
8 Alfonso Saltos Reyes, siendo todas las paredes de exclusiva propiedad de
9 dicho señor Saltos Reyes; y, por el Oriente en la parte alta la carrera Su-
10 cr y en la parte baja del señor Luis Alfonso Saltos Reyes."--/-- Los pre-
11 dios descritos, a la presente fecha, NO SOPORTAN NINGUN GRAVAMEN, como tam-
12 poco se halla en poder de terceras personas, a título legalmente inscrito
13 ."-ASI, LA HISTORIA DE LA PROPIEDAD, sobrepasa de los quince años requeri-
14 dos por la Ley- Guaranda, Enero 19 de 1993.-Certifico.-EL REGISTRADOR.-

Manuel Gregorio Campa
DO. MARCELO DE PARAGUAY
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTON GUARANDA
F. C. S. - 1993
Unión de...
Propiedad
y Sucesos

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28