

254



**NOTARÍA PRIMERA**  
DEL CANTÓN MANTA



1030405002

**ESCRITURA**

**Autorizada por el Abogado**

*Santiago Fierro Urresta*

**NOTARIO**



Factura: 001-002-000024345



20171308001P03004

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308001P03004					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:21)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307574556	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307143816	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300069034	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		52818.00					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

**ESCRITURA DE: COMPRAVENTA****OTORGAN: LOS CONYUGES SEÑOR MANUEL****BAZURTO ZAMBRANO Y SEÑORA MARENA EUGENIA****HINCAPIE MURILLO; A FAVOR DE LA SEÑORA MARLENE****EUGENIA MURILLO VALENCIA.-****CUANTIA: USD \$ 52,818.90****DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de diciembre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, los cónyuges señor **MANUEL IVAN BAZURTO ZAMBRANO** y señora **MARENA EUGENIA HINCAPIE MURILLO**, casados entre sí, ambos de cuarenta y dos años de edad, de profesión Analista de Sistemas y Magister en su orden, correo: [marehincapiem@hotmail.com](mailto:marehincapiem@hotmail.com), teléfono: 0997704787, domiciliados en la Avenida Dieciocho entre calles Trece y Catorce del cantón Manta, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se le denominaran "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora **MARLENE EUGENIA MURILLO VALENCIA**, de estado civil divorciada, de setenta y seis años de edad, de profesión Contadora, sin correo, teléfono: 622540, domiciliada en la Avenida Dieciocho entre calles Trece y Catorce del cantón Manta, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA".- Los comparecientes declaran ser de



*Maribel*

nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor **MANUEL IVAN BAZURTO ZAMBRANO** y señora **MARENA EUGENIA HINCAPIE MURILLO**, por sus propios y personales derechos, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora **MARLENE EUGENIA MURILLO VALENCIA**, por sus propios derechos, a quien se le denominara "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en

derecho se requiere para esta clase de actos.



**ANTECEDENTES.**- Declaran los Vendedores señor IVAN BAZURTO ZAMBRANO y señora MARENA HINCAPIE MURILLO, que son dueños y propietarios de un departamento, signado con el número DOS, situado en la primera planta alta del Edificio "MURILLO VALENCIA" ubicado en la Avenida Dieciocho entre calles Doce y Trece, Barrio "Diez de Agosto" de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que adquirimos por compra que le hiciera a la señora Mariana Jesús Murillo Valencia, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el nueve de julio del año dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de agosto del año dos mil cuatro.- Departamento ubicado en el Primer Piso Alto, con accesos por la escalera, se encuentra dividido de la siguiente manera, sala, comedor, cocina, tres dormitorios, tres baños completos y dos balcones, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Desde el extremo este, en una extensión de cuatro metros cuarenta centímetros en dirección Oeste, gira al Sur en cuarenta centímetros, luego gira al Oeste en un metro treinta centímetros, regresa al Norte con cuarenta centímetros y gira al Oeste con dos metros setenta centímetros, formando la fachada del edificio; POR EL SUR: Desde la columna DI, con ocho metros cuarenta centímetros, en dirección Oeste formando la fachada posterior del edificio; POR EL ESTE: Pared adosada a propiedad particular en siete metros veinticinco centímetros, desde este punto hacia el Oeste en dos metros ochenta y cinco centímetros y pozo de Luz,

desde este punto hacia el Sur con un metro diez centímetros, desde aquí hacia el Este, con dos metros ochenta y cinco centímetros, desde aquí hacia el Sur, cuatro metros setenta y cinco centímetros; POR EL OESTE: Pared adosada a propiedad particular hacia el Sur en cuatro metros veinticinco centímetros, desde este punto hacia el Este en dos metros veinticinco centímetros y escalera, desde aquí hacia el Sur en cuatro metros cincuenta centímetros, en este punto hacia el Oeste en dos metros veinticinco centímetros, desde aquí hacia el Sur en cuatro metros treinta y cinco centímetros; POR ARRIBA: Lindera con losa del piso del Departamento Tres; y, POR ABAJO: Lindera con losa de cubierta de planta baja del edificio, departamento Uno. Con una superficie total de CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS, correspondiéndole una alícuota de TREINTA Y UNO PUNTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE POR CIENTO, de la totalidad del edificio. **TERCERA: VENTA.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Vendedores señor MANUEL IVAN BAZURTO ZAMBRANO y señora MARENA EUGENIA HINCAPIE MURILLO por sus propios derechos, venden, ceden y transfieren a la señora MARLENE EUGENIA MURILLO VALENCIA, quien compra, adquiere y acepta, el departamento, signado con el número DOS, situado en la primera planta alta del Edificio "MURILLO VALENCIA" ubicado en la Avenida Dieciocho entre calles Doce y Trece, Barrio "Diez de Agosto" de la Parroquia y cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse los Vendedores nada para sí. **CUARTA: PRECIO.**- El precio pactado y que las

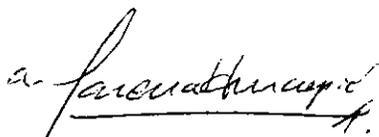
partes lo consideran justo es de CINCUENTA Y OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CENTAVOS, valor que la Compradora entrega a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble 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 la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta a la portadora 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.**- Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado JOFRE MACIAS CABAL, con matricula número: Trece



- Dos mil seis - Ciento cuarenta y cuatro del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.-**



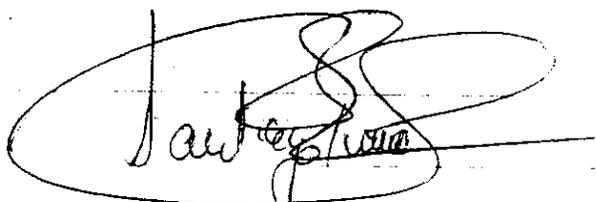
**MANUEL IVAN BAZURTO ZAMBRANO**  
C.C.No.- 1307574556



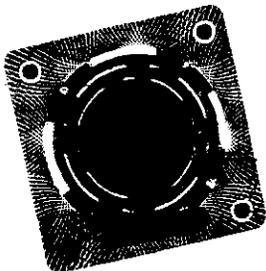
**MARENA EUGENIA HINCAPIE MURILLO**  
C.C.No.- 130714381-6



**MARLENE EUGENIA MURILLO VALENCIA**  
C.C.No.- 130006903-4



**Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA**





BanEcuador B.P.  
27/11/2017 11:31:19 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 719568542  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG.) OP:malopez

INSTITUCION DEPOSITANTE: MARLENE MURILLO  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 8	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

**BanEcuador**  
27 NOV 2017  
CAJA  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
NUEVO TARQUI - MANTA (AG.)  
BO. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQ  
UJA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-502-000000469  
Fecha: 27/11/2017 11:31:41 a.m.

No. Autorización:  
271120170176818352000121315020000004692017113113

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 999999999999  
Dir : BO. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO  
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669037

11/27/2017 10:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION TERCERA EDAD 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-03-04-95-002	310,62	52818,90	302715	669037
VENDEDOR			SALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL Y SRA.	ED MURILLO VALENCIA DPTO 2	Impuesto principal		264,09		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		158,46		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		422,55		
1300069034	MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA	NA	VALOR PAGADO		422,55		
			SALDO		0,00		

EMISION: 11/27/2017 10:25 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

**SECRETARÍA**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2811 - 479 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669039

11/27/2017 10:28

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-03-04-05-002	40,62	52818,90	302718	669039

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL Y SRA	ED. MURILLO VALENCIA DPTO.2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	102,59
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>103,59</b>

ADQUIRENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1300069034	MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA	NA	103,59	0,00

EMISION: 11/27/2017 10:28 XAVIER ALCIVAR MACÍAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669038

11/27/2017 10:26

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-03-04-05-002	40,62	52818,90	3C2717	669038

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL Y SRA.	ED. MURILLO VALENCIA DPTO.2	Impuesto Principal Compra-Venta	180,04
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	180,04
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1300069034	MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA	NA		77,45
			SALDO	102,59

EMISION: 11/27/2017 10:25 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

SECRETARIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 088629**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR**  
perteneiente a **BAZURTO ZAMBRANO MANUEL Y SRA.**  
ubicada **ED. MURILLO VALENCIA DPTO. 2.**  
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad  
de **\$52818.90 CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIESCIOCHO 90/100 CENTAVOS.**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

Elaborado:  
Jasmina Moreira D.

27 DE NOVIEMBRE DE 2017

Manta.





# CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Manta

DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000147478  
Nº ELECTRÓNICO: 53735

Fecha: Jueves, 23 de Noviembre de 2017

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

### DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

Nº Predio de la clave: 1-03-04-08-002

Ubicado en: ED.MURILLO VALENCIA DPTO.2



### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 40.62

### PROPIETARIOS

Documento de Identidad  
1307574556

Propietario  
BAZURTO ZAMBRANO MANUEL Y SRA.-

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

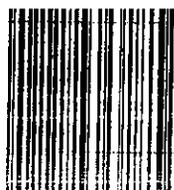
TERRENO:	5483.7
CONSTRUCCIÓN:	47335.2
AVALÚO TOTAL:	52818.9
SON:	CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela, 2017-11-23 10:41:25.



0000147478



#MANTADIGITAL  
Conéctase en tu ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 117762



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

**BAZURTO ZAMBRANO MANUEL Y SRA.**

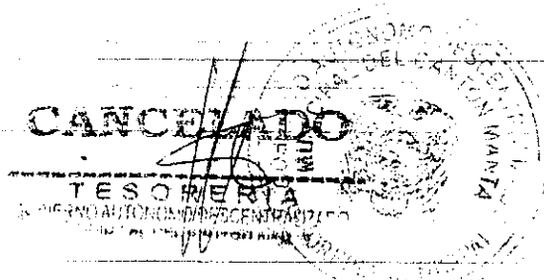
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta ~~Municipalidad~~.

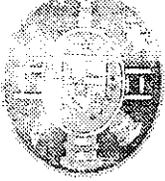
Manta, 27 NOVIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1030405002: ED.MURILLO VALENCIA DPTO.2

Manta, veinte y siete de noviembre del dos mil diecisiete





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Napabi

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000055429

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: BAZURTO ZAMBRANO MANUEL Y SRA.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: DPTO. 2 PRIMERA PLANTA ALTA EDIF.

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

MURILLO VALENCIA

DIRECCION PREDIO:

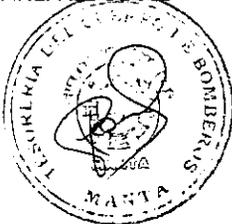
### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 27/11/2017 11:03:35

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCION

VALOR. 00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 25 de febrero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**64344**

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17023455, certifico hasta el día de hoy 21/11/2017 15:23:01, la Ficha Registral Número 64344.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
 Fecha de Apertura: jueves, 16 de noviembre de 2017 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: situado en la Primera Palnta Alta del Edificio " Murillo Valencia", ubicado en la Avenida Dieciocho

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO, signado con el Número "DOS", situado en la Primera Planta Alta del Edificio "MURILLO VALENCIA", ubicado en la avenida Dieciocho entre calles doce y trece, barrio "Diez de Agosto", de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas y más especificaciones técnicas, Departamento ubicado en el Primer Piso Alto, con accesos por la escalera, se encuentra dividido de la siguiente manera, sala, comedor, cocina, tres dormitorios, tres baños completos y dos balcones, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos por el NORTE, desde el extremo este, en una extensión de cuatro metros cuarenta centímetros en dirección Oeste, gira al Sur en cuarenta centímetros, luego gira al Oeste en un metro treinta centímetros, regresa al Norte con cuarenta centímetros y gira al Oeste con dos metros setenta centímetros, formando la fachada del edificio, por el SUR, desde la columna D1, con Ocho metros cuarenta centímetros, en dirección Oeste formando la fachada posterior del edificio, por el ESTE, Pared adosada a propiedad particular en siete metros veinticinco centímetros, desde este punto hacia el Oeste en dos metros ochenta y cinco centímetros y pozo de Luz, desde este punto hacia el Sur con un metro diez centímetros, desde aquí hacia el Este, con dos metros ochenta y cinco centímetros, desde aquí hacia el Sur, cuatro metros setenta y cinco centímetros, por el OESTE, Pared adosada a propiedad particular hacia el Sur en cuatro metros veinticinco centímetros, desde este punto hacia el este en dos metros veinticinco centímetros y escalera, desde aquí hacia el Sur en cuatro metros cincuenta centímetros, en este punto hacia el Oeste en dos metros veinticinco centímetros, desde aquí hacia el Sur en cuatro metros treinta y cinco centímetros, por ARRIBA, lindera con losa del piso del Departamento Tres, y por ABAJO, lindera con losa de cubierta de planta baja del edificio, departamento Uno. Con una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS, correspondiéndole una alícuota de TREINTA Y UNO PUNTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PORCIENTO, de la totalidad del edificio.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1457 02/ago./2004	17.926	17.943
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	928 26/ago./2005	16.085	16.103
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1480 20/nov./2017	43.467	43.487

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

1175 | COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 02 de agosto de 2004

Número de Inscripción: 1457

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3259

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 Folio Inicial: 17.926  
 Folio Final: 17.943



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento signado con el número DOS, situado en la Primera Planta Alta del Edificio "Murillo Valencia", ubicado en la Avenida Dieciocho entre Calles Doce y Trece, Barrio "Diez de Agosto" de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1307143816	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000055256	MURILLO VALENCIA MARIANA JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA	

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 26 de agosto de 2005

Número de Inscripción: 928

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4066

Folio Inicial: 16.085

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 16.103

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de agosto de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA- PROHIBICION DE ENAJENAR. Bien inmueble consistente en un Departamento signado con el número " DOS" situado en la Primera Palnta Alta del Edificio " Murillo Valencia", ubicado en la Avenida dieciocho entre calles doce y trece, Barrio " Diez de Agosto" de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001688	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307143816	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1457	02/ago./2004	17.926	17.943

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 20 de noviembre de 2017

Número de Inscripción: 1480

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9129

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

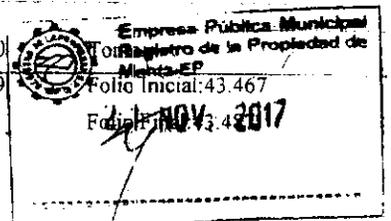
Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

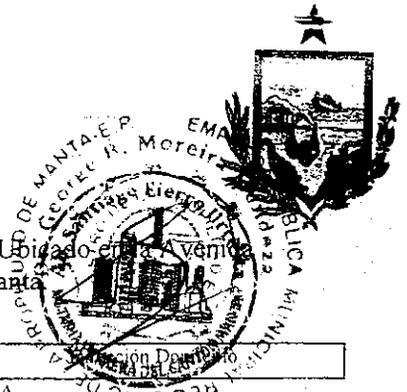
a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento, signado con el





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



Numero DOS, situado en la Primera Planta Alta del Edificio MURILLO VALENCIA, Ubicado en la Avenida Dieciocho entre calles doce y trece, Barrio Diez de Agosto de la Parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790073494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1307143816	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	928	26/ago./2005	16.085	16.103

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido a las : 15:23:01 del martes, 21 de noviembre de 2017

A petición de: MOLINA GARCIA WALTER ROBERTO

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUEROA FLORES  
1308732666



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

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  
21 NOV. 2017



Manta 27 de noviembre del 2017.

### CERTIFICADO DE EXPENSAS.

Certifico que el **EDIFICIO MURILLO VALENCIA**, ubicada en Avenida 18 entre calles 13 y 14 y se encuentra al día en todos los pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Noviembre de 2017.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como mejor le convenga a sus intereses,

Atentamente.

  
**ANA VELEZ FRANCO**  
**ADMINISTRADORA.**  
**C.I.No.-130698807-0**



Factura: 001-002-000024347



20171308001C02653

COPIA DE COMPULSA N° 20171308001C02653

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsada del documento DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REGLAMENTO INTERNO Y COPIAS DE CEDULAS que me fue exhibido en 16 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 16 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 6 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:44).

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE JERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 121-DPUM-SVQ de Mayo 17 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la señora Mariana Jesús Murillo Valencia, propietaria del edificio "MURILLO VALENCIA", ubicado en la Av. 18 entre las calles 13 y 14, barrio 10 de Agosto, código # 110, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1030405000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Mayo 17 del 2004

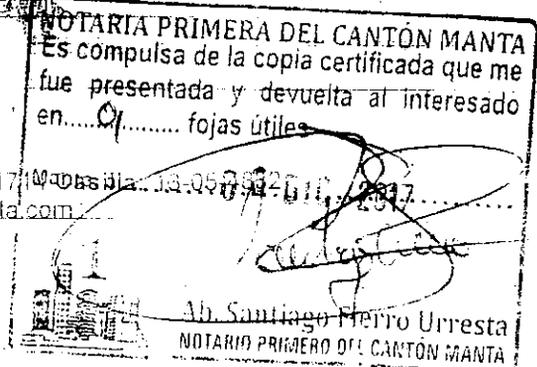
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Mayo 17 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 121-DPUM-SVQ, de Mayo 17 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada "MURILLO VALENCIA", ubicado en la Av. 18 entre las calles 13 y 14, barrio 10 de Agosto, código # 110, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1030405000, cuyo propietario es la señora Mariana Jesús Murillo Valencia.

Manta, Mayo 21 del 2004

Soraya Mera Cedeño  
Secretaria Municipal

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611710  
Correo Electrónico: mimmm@municipiodemanta.com



Zambrano Cedeño  
Público Cuadrado  
Mantabí

EDIFICIO: "Hnos. Murillo-Valencia"

**REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO**  
**Hnos. MURILLO-VALENCIA**



**CAPITULO 1**

**DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Art. 1.-** El Edificio Murillo-Valencia, ha sido construido 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 Murillo-Valencia, se compone de bienes exclusivos y de bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y las áreas de terraza; 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 Hnos. Murillo-Valencia, se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Avenida 18 entre calles 13 y 14, Barrio 10 de Agosto, y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de: Planta Baja (P.B.) dos Plantas Altas (P.A.) y Terraza para bodega, lavandería y tendido.

**Art. 4.-** En los planos del Edificio Murillo-Valencia, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividida, y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de éste. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento y lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Edificio: Hnos. Murillo-Valencia

Estudio de propiedad horizontal

Edif. Felipe Chong

Quito

### CAPITULO 3

## DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos y lavabaterías, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan al departamento de las áreas de circulación vertical (escaleras), o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las escotillas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta de entrada en planta baja, los pasillos, escaleras, los ductos y la terraza, son bienes comunes y su utilización deberá ser reglamentada.

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

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

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en 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.

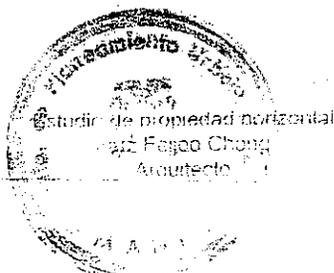
**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes estarán a cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en 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.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;



- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las Reuniones de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al Administrador con el nombre, la dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidente, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El Administrador no otorgará la certificación a que se refiere el Art. 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Reunión de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma Reunión;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos; y,
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.





CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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



Estudio de propiedad horizontal  
Enrique Fueno Chong  
Arquitecto

~~Estudio de propiedad horizontal~~  
~~Enrique Fueno Chong~~  
~~Arquitecto~~



## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería o 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 estructura de las líneas y tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento ó lavandería, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para hogar y residencia.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de los copropietarios, ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y áreas comunes del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.





- l) En caso de ser necesario el pintar o colocar letreros, signos, avisos en los vidrios de los departamentos, en los vestíbulos, escaleras; y, en general, en los bienes comunes del edificio, se lo hará con el nombre del usuario del mismo, en la puerta de entrada a tal unidad, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Reunión de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de los Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de los copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes de fachadas, o en los pasillos laterales, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, pasillos laterales, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el inmueble por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del bien en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- t) 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 cumple con las obligaciones determinadas en el literal h del artículo 10 de este reglamento
- u) 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, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.(salario mínimo vital)

Estado de propiedad horizontal  
Luz Felipe Chong  
Arquitecto



- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante un Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. La acción será autorizada por los copropietarios.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por 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 los Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la Reunión de Copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.



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

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un Juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

**CAPITULO 7**

**DE LA ADMINISTRACION**

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



**Art. 17.- REUNIÓN DE COPROPIETARIOS.-** La Reunión de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los representantes o mandatarios; regula la conservación y administración así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la Asamblea en contra.



**Art. 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.

**Art. 19.- SESIONES.-** La Reunión 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 mínimo de los dos copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará 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.

**Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo 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 alícuotas 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 alícuotas 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.- PARTICIPACIÓN DE LOS COPROPIETARIOS.-** Los Copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.



Estudio de propiedad horizontal  
Luz Feijoo Chong  
Arquitecta

Escritura de compraventa  
Luz Feijoo Chong  
Arquitecta

Financiamiento  
Módulo



Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley o el reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alicuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% 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 existente, aumentos de la edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la Asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
  - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
  - c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
  - d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
  - e) Reformar este reglamento interno. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
  - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
  - g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes.
  - h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
  - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
  - j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
  - k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- Revoque y reforme las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos, o no resultaren 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 dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



Estudio de propiedad horizontal  
Felix Cheng  
Arquitecto

Elaborado por: [illegible]

Fecha: [illegible] de [illegible] de [illegible]

Si [illegible]



## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, 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.

**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 los respectivos suplentes.

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea General de Copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) 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 para 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 cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal de la misma, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos

determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o <sup>que</sup> ~~gratificación~~ <sup>especial</sup> especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.



- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos, ordenando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos 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.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Distribuir los valores para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

Estado de propiedad horizontal  
Cruz Felipe Chong  
Administración



- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivos derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o solicitudes de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la Asamblea General por el 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.

**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.

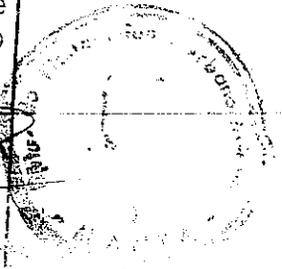
**CAPITULO 9**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el 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. Fritz Feijóo Chong  
C.A.E. M-271

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 12 ... fojas útiles  
Manta, a... 06 DIC. 2017  
Fritz Feijóo Chong  
Ab. Santiago Fierro Beresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERIOR ANALISTA DE SISTEMAS

E3044V2242

BAZURTO MANUEL RISOBERTO  
ZAMBRANO ZOILA ZOBEDA

MANTA  
2011-10-17  
2021-10-17



0047381

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
REGISTRO CIVIL

130757455-6

BAZURTO ZAMBRANO MANUEL RISOBERTO  
MANSABAN PORTOVIELLO  
EQUATORIANA

Casado  
MARENA EUGENIA  
HINCAPIE M

CERTIFICADO DE VOTACION

012

012 - 324

1307574556

BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN  
APellidos y Nombres



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
MANTA  
PARROQUIA



SECRETARIA DE CUERO DE LA CANTON MANTA

SECRETARIA DE CUERO DE LA CANTON MANTA

06 DEC 2011  
  
SECRETARIA DE CUERO DE LA CANTON MANTA



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N.º 130714381-6  
APELLIDOS Y NOMBRES  
HINCAPIE MURILLO  
MARENA EUGENIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
MANUEL IVAN  
BAZURTO ZAMBRANO



130714381-6

INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN  
**MAGISTER**



A3333A2722

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**HINCAPIE VILLEGAS GILBERTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA**  
**2016-12-23**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2026-12-23**



0001013900

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
TITULAR DEL CÉDULO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
1 DE ABRIL 2017

**042**  
JUNTA No

**042 - 220**  
NÚMERO

**1307143816**  
CÉDULA

**HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1



REGISTRACIÓN  
**2017**  
ELECTORAL

ELECCIONES  
**2017**  
GENERAL

DECLARACIÓN DE QUE USTED  
NO ESTÁ SUJETADO A LAS LEYES  
DE LOS PAISES EXTRANJEROS  
Y QUE USTED  
NO ESTÁ SUJETADO A LAS LEYES  
DE LOS PAISES EXTRANJEROS  
Y QUE USTED  
NO ESTÁ SUJETADO A LAS LEYES  
DE LOS PAISES EXTRANJEROS

*[Signature]*

**06 DIC 2017**  
*[Signature]*



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

N.º 130006903-4



**CIUDADANÍA**  
 MURILLO VALENCIA  
 MURILLO VALENCIA  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANTA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 1941-07-22  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
 SEXO F  
**ESTADO CIVIL** DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN  
**BACHILLERATO**  
**MURILLO MANUEL**  
**VALENCIA EUGENIA**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 MANTA  
 2015-07-08  
**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2025-07-08

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 JEFE DEL CANTÓN

V3333V2222



OFICINA DE REGISTRO CIVIL DEL CANTÓN MANTA  
 Expediente de inscripción de matrimonio N.º 130006903-4  
 Expediente al interesado en ...  
 ...

*[Signature]*  
 ...  
 ...  
 ...

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1300069034

**Nombres del ciudadano:** MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 22 DE JULIO DE 1941

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CONTADOR

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** MURILLO MANUEL

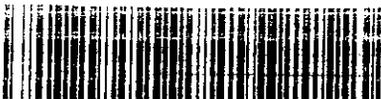
**Nombres de la madre:** VALENCIA EUGENIA

**Fecha de expedición:** 9 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 176-075-60029



176-075-60029

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



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



**Número único de identificación:** 1307574556

**Nombres del ciudadano:** BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 2 DE FEBRERO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ANALISTA DE SISTEMAS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE ENERO DE 1995

**Nombres del padre:** BAZURTO MOREIRA MANUEL RIGOBERTO

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO ZAMBRANO ZOILA ZOBEIDA

**Fecha de expedición:** 17 DE OCTUBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 179-075-59675



179-075-59675

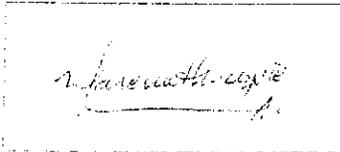
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307143816

**Nombres del ciudadano:** HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE SEPTIEMBRE DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE ENERO DE 1995

**Nombres del padre:** HINCAPIE VILLEGAS GILBERTO

**Nombres de la madre:** MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA

**Fecha de expedición:** 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-075-59720



173-075-59720

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU O TORGAMIENTO. CODIGO: **20171308001P03004 DOY FE.-**



*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
BOGADO EN JEFE PRIMERA DEL CANTON MANTA

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 3939

Número de Repertorio: 9718



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

I.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3939 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300069034	MURILLO VALENIA MARLENE EUGENIA	COMPRADOR
1307143816	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	VENDEDOR
1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1030405002	64344	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

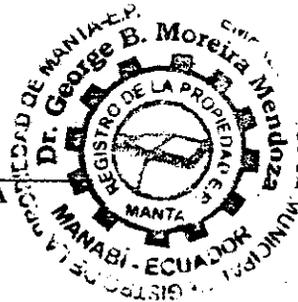
Fecha : 13-dic./2017

Usuario: yoyi\_cevallos

*(Handwritten mark)*

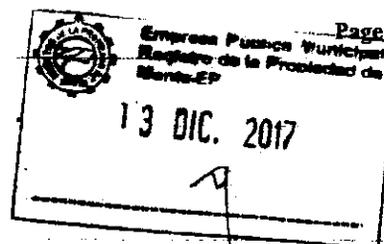
*(Handwritten signature)*

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad



MANTA, miércoles, 13 de diciembre de 2017

miércoles, 13 de diciembre de 2017





# NOTARIA

**Avenida 2 y Calle 12, Edificio NESSLOOR**

**Teléfono: 05 2622341 - 0998813082**

**E-mail: [santiagofierro1@hotmail.com](mailto:santiagofierro1@hotmail.com)**

**Manta - Ecuador**



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

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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**64344**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18000384, certifico hasta el día de hoy 05/01/2018 11:59:29, la Ficha Registral Número 64344.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1030405002      Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Fecha de Apertura: jueves, 16 de noviembre de 2017      Parroquia: MANTA  
Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: situado en la Primera Planta Alta del Edificio " Murillo Valencia", ubicado en la Avenida dieciocho

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO, signado con el Número "DOS", situado en la Primera Planta Alta del Edificio "MURILLO VALENCIA", ubicado en la avenida Dieciocho entre calles doce y trece, barrio "Diez de Agosto", de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas y más especificaciones técnicas, Departamento ubicado en el Primer Piso Alto, con accesos por la escalera, se encuentra dividido de la siguiente manera, sala, comedor, cocina, tres dormitorios, tres baños completos y dos balcones, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE, desde el extremo este, en una extensión de cuatro metros cuarenta centímetros en dirección Oeste, gira al Sur en cuarenta centímetros, luego gira al Oeste en un metro treinta centímetros, regresa al Norte con cuarenta centímetros y gira al Oeste con dos metros setenta centímetros, formando la fachada del edificio. POR EL SUR, desde la columna D1, con Ocho metros cuarenta centímetros, en dirección Oeste formando la fachada posterior del edificio. POR EL ESTE, Pared adosada a propiedad particular en siete metros veinticinco centímetros, desde este punto hacia el Oeste en dos metros ochenta y cinco centímetros y pozo de Luz, desde este punto hacia el Sur con un metro diez centímetros, desde aquí hacia el Este, con dos metros ochenta y cinco centímetros, desde aquí hacia el Sur, cuatro metros setenta y cinco centímetros. POR EL OESTE, Pared adosada a propiedad particular hacia el Sur en cuatro metros veinticinco centímetros, desde este punto hacia el este en dos metros veinticinco centímetros y escalera, desde aquí hacia el Sur en cuatro metros cincuenta centímetros, en este punto hacia el Oeste en dos metros veinticinco centímetros, desde aquí hacia el Sur en cuatro metros treinta y cinco centímetros. POR ARRIBA, lindera con losa del piso del Departamento Tres, y POR ABAJO, lindera con losa de cubierta de planta baja del edificio, departamento Uno. Con una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS, correspondiéndole una alícuota de TREINTA Y UNO PUNTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PORCIENTO, de la totalidad del edificio.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1457	02/ago/2004	17.926	17.943
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	928	26/ago/2005	16.085	16.103
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1480	20/nov/2017	43.467	43.487
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3939	13/dic/2017	104.943	104.966

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**  
**Fecha: 05 ENE 2018 HORA:**



Inscripción: lunes, 02 de agosto de 2004

Número de Inscripción: 1457

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3259

Folio Inicial: 17.926

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 17.943

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento signado con el número DOS, situado en la Primera Planta Alta del Edificio " Murillo Valencia", ubicado en la Avenida Dieciocho entre Calles Doce y Trece, Barrio " Diez de Agosto" de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1307143816	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000005256	MURILLO VALENCIA MARIANA JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA	

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 26 de agosto de 2005

Número de Inscripción: 928

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4066

Folio Inicial: 16.085

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 16.103

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de agosto de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA- PROHIBICION DE ENAJENAR. Bien inmueble consistente en un Departamento signado con el número " DOS" situado en la Primera Palnta Alta del Edificio " Murillo Valencia", ubicado en la Avenida dieciocho entre calles doce y trece, Barrio " Diez de Agosto" de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000001688	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307143816	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1457	02/ago/2004	17.926	17.943

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 20 de noviembre de 2017

Número de Inscripción: 1457

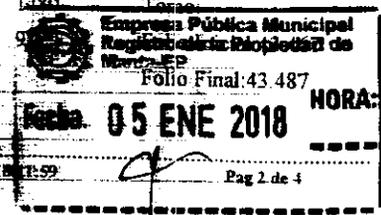
Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9159

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA





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



**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 08 de noviembre de 2017

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento, signado con el Numero DOS, situado en la Primera Planta Alta del Edificio MURILLO VALENCIA, Ubicado en la Avenida Dieciocho entre calles doce y trece, Barrio Diez de Agosto de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307143816	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	928	26/ago/2005	16.085	16.103

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** miércoles, 13 de diciembre de 2017

**Número de Inscripción:** 3939

**Tomo:**

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 9718

**Folio Inicial:** 104.943

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Folio Final:** 104.966

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 06 de diciembre de 2017

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa de Departamento signado con el No. Dos del Edificio Murillo Valencia, ubicado en la Av. 18 entre calles Doce y Trece.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300069034	MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1307143816	HINCAPIE MURILLO MARENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307574556	BAZURTO ZAMBRANO MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1457	02/ago/2004	17.926	17.943

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

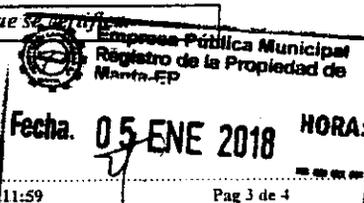
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

*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 : 11:59:29 del viernes, 05 de enero de 2018

A petición de: MURILLO VALENCIA MARLENE EUGENIA



Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



*[Handwritten signature]*

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

debe comunicar cualquier error en este  
documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**


**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**  
 Fecha: **05 ENE 2018** HORA: ----  
*[Handwritten mark]*