

2113815009

Sello  
09/27/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

WSP  
27/09/13

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA

**Otorgada por** LOS SEÑORES LINDO MERO FARFAN Y SEÑORA PATRICIA DEL ROCIO LUCAS PAREDES.-

**A favor de** LA SEÑORA ROSA MARLENE GONJIE HURTADO.-

**Cuantía** USD \$ 23.850.000.-

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMERO **No.** 2013-12-08-01-PS025

**Manta, a** 27 **de** AGOSTO **de** 2013



CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P5026

**COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES LINO LAMBERTO MERO FARFAN Y SEÑORA PATRICIA DEL ROCIO LUCAS PAREDES; A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA MARLENE QUIJIJE HURTADO.-**

**CUANTIA : USD \$ 23,866.00**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dos de agosto del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los cónyuges señor **LINO LAMBERTO MERO FARFAN** y señora **PATRICIA DEL ROCIO LUCAS PAREDES**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cero siete cuatro siete cuatro seis guión cuatro; y, uno tres cero tres cero ocho ocho siete nueve guión uno, respectivamente; cuyas copias debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, mayores de edad y domiciliados en la esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en

ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ  
 Abogada Encargada  
 de la Notaria Pública Cuarta  
 del Cantón Manta, Ecuador



NOTARIA CUARTA MANTA

calidad de "COMPRADORA" la señora **ROSA MARLENE QUIJIJE HURTADO**, de estado civil divorciada, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número cero ocho cero cero siete dos dos nueve ocho guión cinco, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habitante. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, contenido dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES:** A la celebración y otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, comparecen por una parte los cónyuges señor **LINO LAMBERTO MERO FARFAN** y señora **PATRICIA DEL ROCIO LUCAS PAREDES**, casados entre sí, a quienes en lo posterior se les llamara por sus nombre o "los vendedores"; y, por

otra parte la señora ROSA MARLENE QUIJIJE HURTADO, divorciada, en su calidad de "Compradora". **SEGUNDA ANTECEDENTES.- ANTECEDENTES DE DOMINIO:-** Declaran los vendedores, que son dueños y propietarios de un Departamento relacionado con el número TRESCIENTOS TRES, del Bloque OCHO del Piso Tercero del Programa de Viviendas denominados Palmar III Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, adquirido por compra que le hiciera al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, celebrada ante la Notaria Primera del Cantón Manta, con fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y dos, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, con fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y dos, y que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Con siete metros cuarenta y dos centímetros y lindera con área verde; **POR EL SUR:** Con siete metros cuarenta y dos centímetros y lindera con área verde y departamento trescientos dos del mismo bloque; **POR EL ESTE:** Con diez metros veintisiete y lindera con área verde; y, **POR EL OESTE:** Con diez metros veintisiete y lindera con áreas verdes y área común; **POR ARRIBA:** Con departamento número cuatrocientos tres; **POR ABAJO:** Con departamento número doscientos tres. Con una superficie total de **CINCUENTA Y OCHO**

Ab. Eloy Cecilia Montalvo  
Notaria Cuarta Manta  
Ecuador



NOTARIA CUARTA MANTA

NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- TERCERA:

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENEDORES los señores LINO LAMBERTO MERO FARFAN y PATRICIA DEL ROCIO LUCAS PAREDES, dan en venta real y enajenación perpetua el lote de terreno, descrito en la cláusula de los antecedentes a favor de la señora ROSA MARLENE QUIJIJE HURTADO, el Departamento Trescientos Tres, ubicado en el Bloque Ocho, en el Programa de Vivienda Palmar III Etapa, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta,

No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.-

CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES, valor que la Compradora entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble

se hace como cuerpo cierto 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 del 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: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador, de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted Señor

Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan a todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el

*El Sr. Celso M. ...*  
Notario  
Manta  
Ecuador



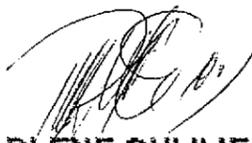
Abogado CRISTHIAN VALENCIA SANTOS, matricula número :  
trece guión dos mil nueve guión noventa y tres. Foro de  
Abogados, para la celebración de la presente escritura se  
observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley  
notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la  
notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto  
quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo  
cuanto DOY FE.- *g*



LINO LAMBERTO MERO FARFAN  
C.C.No. 130074746-4



PATRICIA DEL ROCIO LUCAS PAREDES  
C.C.No. 130308879-1



ROSA MARLENE QUIJIJE HURTADO  
C.C.No. 080072298-5



*Calixto Quintero*  
LA NOTARIA (E).- *les*

NOTARIA CUARTA MANTA



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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. **080072298-5**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**QUIJIJE HURTADO ROSA MARLENE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**HURTADO COBEÑA ROSA ESTHER**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**ESMERALDAS**  
 CUBINIDE  
**ROSA ZARATE**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1965-04-01  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: Divorciada




INSTRUCCIÓN: **BÁSICA**  
 PROFESIÓN: **QUEHACER DOMESTICOS** V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
**QUIJIJE GILER RAFAEL ANGEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**HURTADO COBEÑA ROSA ESTHER**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
**GUAYAQUIL 2010-04-12**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2020-04-12**

00071301

 DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013**

**002**  
**002 - 0265** **0800722985**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**QUIJIJE HURTADO ROSA MARLENE**

GUAYAS PROVINCIA DURAN  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3  
**ELOY ALFARO / DURAN**  
 PANORAMA ZONA

PARROQUIA  
  
 f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130074746-4

APellidos y Nombres: MERO FARFAN LINO LAMBERTO  
LUGAR y FECHA de NACIMIENTO: MANABÍ MONTECRISTI  
FECHA de NACIMIENTO: 1952-04-15  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
PATRICIA DEL ROCIO LUCAS PAREDES




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN CHOFER PROFESIONAL Y333312322

APellidos y Nombres del Padre: MERO ENRIQUE GERARDO  
APellidos y Nombres de la Madre: FARFAN ESCOLÁSTICA  
LUGAR y FECHA de EXPEDICIÓN: JIBUJAPA 2012-11-13  
FECHA de EXPIRACIÓN: 2012-11-13

*[Signature]* *[Signature]*

D. G. TOR GENERAL FIRMA DEL SOLICITANTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

036  
036 - 0010 1300747464

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MERO FARFAN LINO LAMBERTO

MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MONTECRISTI  
MONTECRISTI MONTECRISTI  
CANTÓN PARROQUIA ZONA  
D. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130308879-1

APellidos y Nombres: LUCAS PAREDES PATRICIA DEL ROCIO  
LUGAR y FECHA de NACIMIENTO: MANABÍ MONTECRISTI  
FECHA de NACIMIENTO: 1953-04-25  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADA  
LINO LAMBERTO MERO FARFAN




INSTRUCCIÓN B.S. CHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE A1313A1112

APellidos y Nombres del Padre: LUCAS SANTANA CIRO  
APellidos y Nombres de la Madre: PAREDES MERO SOLEDAD LUCELINDA  
LUGAR y FECHA de EXPEDICIÓN: JIBUJAPA 2012-11-13  
FECHA de EXPIRACIÓN: 2012-11-13

*[Signature]* *[Signature]*

D. G. TOR GENERAL FIRMA DEL SOLICITANTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

030 - 0234 1303088791

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
LUCAS PAREDES PATRICIA DEL ROCIO

MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MONTECRISTI  
MONTECRISTI MONTECRISTI  
CANTÓN PARROQUIA ZONA  
D. PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA** SO26  
 Emergencias Teléfono: **102**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**  
 0267729

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: MERO FARFAN LINO LAMBERTO  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: PROG. DE VIV. PALMAR III ETAPA  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

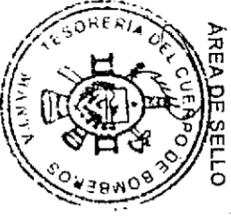
CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 BLOQUE DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 267435  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 FECHA DE PAGO: 01/08/2013 11:14:17

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Miércoles, 30 de Octubre de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105250

No. Certificación: 105250

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de julio de 2013

No. Electrónico: 14438

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

El Predio de la Clave: 2-11-38-15-009

Ubicado en: PROG. DE VIV. PALMAR III ETAPA BLOQUE 8 DPTO.303

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	59,00	M2
Área Comunal:	10,56	M2
Área Terreno:	13,40	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad      Propietario  
 1306747464                      MERO FARFAN LINO LAMBERTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	911,20
CONSTRUCCIÓN:	22954,80
	<u>23866,00</u>

Son: VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES

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

*[Firma]*  
 Arq. Daniel Ferrín S.  
 Director de Avalúos, Catastros y Registros



*[Firma]*  
 Ab. Fátima Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador

Impreso por: MARIS REYES





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 59152

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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 Y CONSTRUCCION  
perteneiente a MERO FARFAN LINO LAMBERTO  
ubicada en PROG. DE VIV. PALMAR III ETAPA BLOQUE 8 DPTO. 303  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$23866.00 VEINTE Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, 1 de AGOSTO del 20 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000900001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-419 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000192584

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANANTA de la parroquia TARCUI		2-1-38-16-009	13.40	23806.00	89498	192584
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1300747464	MERO FARFAN LINO LAMBERTO	PROG. DE VIV. PALMAR III ETAPA BLOQUE B DPTO.303	CONCEPTO	VALOR		
	ADQUIRENTE		Impuesto principal	238.96		
			Junta de Beneficencia de Guayasquí	71.00		
			TOTAL A PAGAR	310.26		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	SALDO		
0800722985	QUJUE HURTADO ROSA MARLENE	ND	310.26	0.00		

EMISION: 8/12/2013 4:10 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*[Handwritten signature and stamp]*

*[Handwritten signature]*  
**Ab. Esbye Cedeno Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 85453

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

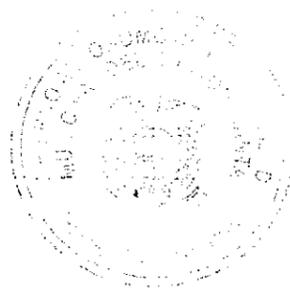
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MERO FARFAN LINO LAMBERTO

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

Manta, \_\_\_\_\_ de 01 agosto \_\_\_\_\_ de 13 de 20\_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
2113815009 PROG. DE VIV. PALMAR III ETAPA BLOQUE 8 DPTO.303  
Manta, primero de agosto del dos mil trece

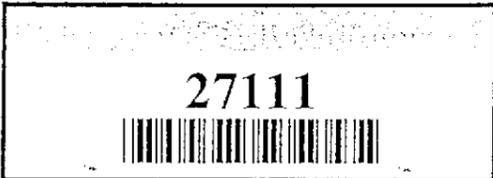
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27111:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de marzo de 2011*  
Parroquia: Tarquí  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un Departamento signado con el No. TRESCIENTOS TRES, del Bloque OCHO del Piso Tercero del Programa de Viviendas denominados PALMAR III ETAPA, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con siete metros cuarenta y dos centímetros y lindera con área verde. POR EL SUR: Con siete metros cuarenta y dos centímetros y lindera con área verde y departamento trescientos dos del mismo bloque. POR EL ESTE. Con diez metros veintisiete y lindera con área verde. POR EL OESTE: Con diez metros veintisiete y lindera con áreas verdes y área comunal. POR ARRIBA: Con departamento No. cuatrocientos tres (403). POR ABAJO: Con departamento No. doscientos tres (203). Con una Superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. (58.99.m2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	582 27/06/1980	882
Compra Venta	Compraventa	2.294 19/11/1992	1.713

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el *viernes*, 27 de junio de 1980  
Tomo: *1* Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884  
Número de Inscripción: 582 Número de Repertorio: 1.090  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de junio de 1980  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble de doce hectáreas denominado Finca Zoila situado en la parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cucalón y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr.

I n g . I t a l o D e G e n n a A r

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 27111



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	80-000000001391	Balda Cucalon Pedro	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001392	Balda Rossy	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 19 de noviembre de 1992

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.713 - Folio Final: 1.714  
 Número de Inscripción: 2.294 Número de Repertorio: 4.591  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de octubre de 1992

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR.

Sobre un departamento signado con el Numero TRESCIENTOS TRES del Bloque Ocho del piso Tercero del Programa de Viviendas denominados PALMAR III Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Con una Superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

\*Con fecha 19 de noviembre de 1.992, bajo el n. 1608, se encuentra inscrita el Mutuo Hipotecario. Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 31 de mayo del 2011, bajo el n. 678, celebrada ante la Notaría Segunda del Cantón Portoviejo. el día 16 de marzo del 2011. Y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha 09 de Julio de 2013, bajo el No. 134.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000049129	Mero Farfan Lino Lamberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	582	27-jun-1980	882	884

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:39:59 del viernes, 26 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Christian Valencia Santos*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
 130699882-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Intrago  
 Firma del Registrador

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



REGlamento del Edificio de la Vivienda

ARTICULO 4°.- Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 50% del valor del Edificio.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, excepto en los casos en que la ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.

ARTICULO 5°.- La reconsideración de un asunto no podrá proponerse sino en la sesión o en el siguiente.

Plantada una reconsideración en esta forma, podrá discutirse y votarse en la misma sesión o en otra posterior con autorización de la Asamblea General, la reconsideración se aprobará con el voto de las dos terceras partes de los concurrentes. Prohíbese la reconsideración de lo ya reconsiderado. A menos que estuvieren por ella la totalidad de los concurrentes.

ARTICULO 6°.- La Asamblea General en su primera sesión designará al Director y al Secretario de la misma, quienes durarán en el Ejercicio de sus funciones un año, pudiendo ser relegidos indefinidamente.

A falta de los titulares en cada caso, la Asamblea designará Director o Secretario Ad-hoc según el caso.

Así mismo, la Asamblea General en su primera sesión, señalará la cantidad de dinero con que obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los Multifamiliares, para la formación del Fondo de Administración y Mantenimiento de los Edificios, cantidad ésta que debe ser el equivalente al 0.05% del costo del departamento. La Asamblea puede fijar una cantidad mayor a este porcentaje, de acuerdo a las necesidades que se presenten.

La primera sesión de la Asamblea General, se reunirá, obligatoriamente en fecha que fijare el BEV, dentro del primer mes que todos los departamentos hubieren sido vendidos a copropietarios del Multifamiliar de que se trate.

REGlamento ECUATORIANO DE LAS VIVIENDAS

Si en la primera sesión no hubiere el quorum de que trata el Art. 4° el BEV realizará una segunda cita- ción a todos los copropietarios, para una nueva se- sión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá por esta sola oportunidad, con el número de concurrentes que asistieren.

Todos los propietarios del Multifamiliar están obliga- dos a contribuir con la cantidad fijada en virtud de este artículo, aún cuando hayan adquirido el departa- mento con un préstamo del IESS, de las Mutualistas o de otra Institución de crédito, o con sus propios me- dios.

ARTICULO 7°.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta - efectos inmediatos, debiendo ser firmadas por el Di- rector y el Secretario. Las Actas originales se lle- varán en Libro especial a cargo del Secretario.

ARTICULO 8°.- El Fondo de Administración y Manteni- ento de los edificios serán manejado por el Adminis- trador de los Multifamiliares, quien recaudará las cuotas de que habla el Art. 6° de este Reglamento.

Dicho fondo se destinará a los objetivos que señalan a continuación:

- a) Al pago de sueldos del Personal de Administración, guardiana, jardineros y empleados de limpieza.
- b) Al pago del consumo de luz para la iluminación ex- terna de los edificios, agua para los servicios comu- nales y pago de luz y agua de la casa de guardiana.
- c) A la pintura exterior, halls, escaleras, manteni- miento de jardines y en general, mantenimiento de to- dos los servicios comunales.

En caso de que sobrare alguna cantidad, se destinará a fines de promoción social en beneficio de los copropietarios.

*El día*  
A. C. T. Hoye  
B. C. T. Hoye  
C. C. T. Hoye  
D. C. T. Hoye  
E. C. T. Hoye  
F. C. T. Hoye  
G. C. T. Hoye  
H. C. T. Hoye  
I. C. T. Hoye  
J. C. T. Hoye  
K. C. T. Hoye  
L. C. T. Hoye  
M. C. T. Hoye  
N. C. T. Hoye  
O. C. T. Hoye  
P. C. T. Hoye  
Q. C. T. Hoye  
R. C. T. Hoye  
S. C. T. Hoye  
T. C. T. Hoye  
U. C. T. Hoye  
V. C. T. Hoye  
W. C. T. Hoye  
X. C. T. Hoye  
Y. C. T. Hoye  
Z. C. T. Hoye



## BANCA ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 9°.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Elegir al administrador de los bienes comunales, fijar su remuneración y removerlo con justa causa.
- b) Dictar el presupuesto, especialmente con lo referente a las remuneraciones que deban pagarse a los empleados;
- c) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados que deban utilizarse en la Administración conservación y reparación de los bienes comunales;
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reparación de los bienes comunales, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio de acuerdo a la Ley;
- e) Imponer gravámenes, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración o conservación y reparación de los bienes comunales;
- f) Imponer multas a los copropietarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General cuyo objeto sea la conservación o reparación del edificio en sus aspectos físicos, higiénicos, etc.;
- g) Autorizar al Administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres (S/. 300.00) y autorizar al Presidente o al Administrador para gastos de emergencia.
- h) Resolver todos aquellos asuntos que no correspondieren a otros Organismos, ni constaren expresamente, en prescripciones legales y que fueren sometidas a su consideración;
- i) Ordenar la iniciación de las acciones legales del caso, cuyo objeto es alcanzar el cumplimiento de lo prescrito en la Ley, Reglamento General u Ordenanzas.

que rigen la propiedad Horizontal y Reglamento y Resoluciones de la Asamblea General;

j) Disponer las medidas conducentes para la buena marcha de las relaciones entre copropietarios; y,

k) Conocer y resolver toda queja que se dirija contra la Administración del inmueble o contra los empleados, de la misma.

CAPITULO III: DEL SECRETARIO.-

ARTICULO 10.- El Secretario es un auxiliar de la Asamblea General designado del seno de la misma, que puede percibir el sueldo que se acordare.

ARTICULO 11.- Son atribuciones y deberes del Secretario:

- a) Llevar la correspondencia de la Asamblea General.
- b) Tener al día el archivo de las comunicaciones y más asuntos que interesan a la Asamblea General;
- c) Dar a conocer al Presidente con la debida oportunidad el orden del día de las sesiones;
- d) Efectuar citaciones por escrito a todos los copropietarios para la asistencia a las sesiones dándolas a conocer el orden del día.
- e) Comunicar por escrito a los copropietarios todas las resoluciones que acordare la Asamblea General, fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en lugar visible del edificio.

f) Autorizar con la firma del Director de la Asamblea a suya toda comunicación.

g) Someter a consideración de la Asamblea General los asuntos que hayan sido presentados para su resolución;

h)umplir con todas las comisiones que le däre la Asamblea.

*Alace*  
 16. Elsy E. Eddeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta, Ecuador



- g) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones señaladas en la Ley, Reglamento General e Interno y Ordenanzas - que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre Propiedad Horizontal; así con las resoluciones - emanadas de la Asamblea General;
- h) Presentar las cuentas en el momento que solicite - la Asamblea General y además presentar al BEV, en tan- to este sea acreedor de los propietarios de los departa- mentos un informe anual contable sobre la inversión de los dineros que constituyen el fondo de Administra- ción y Mantenimiento de los edificios;
- i) Rendir fianza para el desempeño del cargo cuando creyere conveniente la Asamblea de copropietarios;
- j) Vigilar los trabajos que se hagan para conservaci- on y mantenimiento del edificio;
- k) Responder por el ciudadano del inmueble y la ínte- gridad de todas sus pertenencias. Tener especial cui- dado del departamento que algún copropietario, por ra- zones especiales, le encargare;
- l) Solicitar al Presidente de la Asamblea General - cualquier asesoramiento en asunto no previsto en este Reglamento y otras disposiciones que rigen la materia;
- m) Recibir toda queja que se presente contra algún copropietario y someter el asunto a consideración de la Asamblea General que ésta resuelva lo pertinente;
- n) Elevar un parte diario, al Presidente de la Asamblea General de las novedades que ocurrieren, para que evo- quen conocimiento y resuelva como fuere legal;
- o) Multar a los empleados que se manifiesten renuen- tes al cumplimiento de sus obligaciones;
- p) Representar a los copropietarios para los efectos de los contratos de trabajo que se suscriban, en rela- ción con servicios prestados o aprestarse en el edifi- cio; representación que la tiene para los casos de jui- cios; y,

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

CAPITULO IV: DEL ADMINISTRADOR.-

ARTICULO 12.- La Asamblea General de Copropietarios designará al Administrador con voto secreto de la mayoría de los copropietarios, del seno de la misma y por un período de un año pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO 13.- Son atribuciones y deberes del administrador a más de las señaladas en el Reglamento General, las siguientes:

- a) Recibir de cualquier persona y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación y mantenimiento del edificio en general y dar a conocer el particular al Secretario de la Asamblea.
- b) Recaudar las expensas que se acordaren, de conformidad con la Ley, Reqlamentos, Ordenanzas Municipales y Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- c) Cobrar directamente el valor de los daños causados en el edificio por los copropietarios, allegados a éstos o personas extrañas. Para este objeto tiene libertad de acción y autorización tácita de la Asamblea de copropietarios.
- d) Promover la armonía entre copropietarios;
- e) Remover con la venia de la Asamblea, a los empleados de la Administración; cuando no cumplan estrictamente con sus obligaciones;
- f) Pedir autorización a la Asamblea General para:
  - 1) hacer inversiones superiores a trescientos sucres,
  - 2) gastos de emergencia que sean imprescindibles, a conservación del edificio, y que por lo más no pueda esperar tal autorización. En estas circunstancias, hará los gastos e inmediatamente para la Asamblea los apruebe aunque para ello sea necesario una sesión extraordinaria;

*Adicc.*  
Cecilia M. Hernández  
Notaria Cuarta del Cantón Manabí  
Ecuador



g) Resolver todos los asuntos que no estuvieren previstos en las Leyes, Reglamentos de la materia u Ordenanzas ni en otras disposiciones legales.

CAPITULO V: DE LOS COPROPIETARIOS.-

ARTICULO 14.- Gozan de la calidad de copropietarios todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y Reglamentos así como lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales, hayan adquirido el derecho de propiedad de un departamento, piso o parte cualquiera del edificio.

ARTICULO 15.- Son obligaciones y derechos de los copropietarios:

- a) Llevar a conocimiento del Administrador cualquier desperfecto que se encuentre en el funcionamiento del edificio tanto en sus partes interiores como en su aspecto exterior;
- b) Velar por la seguridad del inmueble;
- c) Acatar las disposiciones de la Ley, Reglamento, Ordenanzas y este Reglamento Interno y más disposiciones que rigen la Propiedad Horizontal;
- d) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de Copropietarios;
- e) Procurar la armonía entre condueños, guardándose los respetos y consideraciones mutuas;
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus habitaciones particulares siempre que ellas no vayan contra la estabilidad y conservación del edificio.
- g) Pagar puntualmente las expensas acordadas en Asamblea General y las que por Ley, Reglamento y más disposiciones están obligados;
- h) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos, el

Administrador o los empleados del edificio;

j) No atentar con la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva;

k) Someter a la resolución de la Asamblea General cualquier diferencia que existiere entre copropietarios sobre aspectos de interés para los asociados;

l) Presentar a la Asamblea General cualquier petición conducente a mejorar la marcha de la convivencia social o a mejorar la parte material de la propiedad horizontal;

m) Destinar los departamentos a vivienda exclusivamente y no al establecimiento de negocios que atenten a la moral y a las buenas costumbres de los copropietarios;

n) Los copropietarios no podrán destinar su vivienda para arrendamiento sin autorización del BEV, las solicitudes para arrendamiento se los hará al BEV, debiendo adjuntarse, a la misma por parte del peticionario un informe del Consejo de Administración sobre su cumplimiento de las obligaciones económicas, y reglamentarias dentro del programa.

ARTICULO 16.- Ningún copropietario podrá dar otro uso a los bienes comunales que aquel para el cual fueron destinados.

ARTICULO 17.- Los espacios verdes no podrán destinarse a otro objeto que no sea el de jardín y el parque infantil a otra cosa que sitio de recreación, cuya construcción será de cuenta de los copropietarios.

ARTICULO 18.- Los copropietarios que protagonizaren, malos, algazaras o cualquier otro hecho contra las buenas costumbres serán sancionados de acuerdo a los Reglamentos Internos que prepare la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO 19.- Para la construcción de cualquier obra interior o exterior, individualmente o yata que deseen realizar los copropietarios,

*Se lee*  
Asamblea General de Copropietarios  
Mantua, Ecuador



del permiso del Municipio respectivo, particular que será comunicado al Banco para su aprobación final. El incumplimiento de esta disposición permitirá al Banco declarar de plazo vencido el crédito o créditos concedidos a los infractores de lo dispuesto en este artículo.

ARTICULO 20.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, hará las inspecciones de los Multifamiliares, tanto de los bienes comunales como de los individuales, cuantas veces lo estime necesario a sus intereses, a fin de constatar el mantenimiento del edificio.

ARTICULO 21.- El Banco podrá llamar al orden a los copropietarios cuando sea menester, a fin de procurar el mejor convivir entre ellos.

ARTICULO 22.- El presente Reglamento constituye una norma básica y general para la administración de los edificios multi-familiares de Propiedad Horizontal, debiendo cada Asamblea de copropietarios obligatoriamente dictar su Reglamento Interno de Administración, al mismo, para que entre en vigencia deberá ser aprobado por el BEV.

ARTICULO 23.- El Directorio del BEV, absolverá cualquier duda que surgiera en la aplicación del presente Reglamento.

ARTICULO 24.- La Asamblea General de Copropietarios podrá recurrir al arbitraje como medio para solucionar diferencias entre copropietarios siempre que los interesados insistieran en este procedimiento.

DISPOSICION FINAL: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda dictará en cada caso, las disposiciones reglamentarias especiales que correspondan a las características y condiciones propias de los diferentes edificios de Propiedad Horizontal, las mismas que formarán parte del presente Reglamento.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Dado en la Sala de sesiones del Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Quito, a 3 de Mayo de 1974.- P) Ldo. Gonzalo Valarezo Luna.- SECRETARIO GENERAL.-

*Quattro*  
Ab. Gilys Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargado  
Manta Ecuador



ESTAS 14 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
V. Eliseo Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P5026.- DOY

FE. *E*

*Eliseo Cedeño Menéndez*  
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Ejecuta  
Manta - Ecuador

