

0000092228

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3488

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8818

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 06 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 06 de noviembre de 2017 14:30

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309295648	SANTANA CEDEÑO CARMEN MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308303369	CHANATASIG TENELEMA BYRON FABIAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 21 de octubre de 2017
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1083507001	03/05/2017 8:49:35	62088		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 01 (PB+ PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) CONDOMINIO "LA FABELLA". 3.1.- VIVIENDA 01. Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.1.1.- PLANTA BAJA 44,55m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m2. Por el Este: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m. Por el Oeste: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m. Por el Sur: lindera con Vivienda 02 planta baja y patio frontal en 6,90m. Por el Norte: lindera con área comunal ingreso en 5,40m. Área: 44,55m2 Alicuota 0,0343 Area de terreno M2 42,20 Area común M2 14,81 Area total 59,36. 3.1.2.- PLANTA ALTA 55,66m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m2. Por abajo: lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 55,66m2. Por el Este: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m. Por el Sur: lindera con vivienda 02 planta alta en 8,50m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal ingreso y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m. Área: 55,66m2 Alicuota 0,0428 Area de Terreno m2 52,72 Area común M2 18,50 Area total M2 74,16. 3.1.3.- PATIO FRONTAL 25,10m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 25,10m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 25,10m2. Por el Este: lindera con área comunal calle Principal condominio en 7,00m. Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m. Por el Sur: lindera con Vivienda 02 patio frontal en 3,05m. Por el Norte: lindera con área común ingreso en 4,55m. Área: 25,10m2. Alicuota 0,0193 Area de terreno M2 23,78 Area común M2 8,34 Area total 33,44. 3.1.4.- PATIO POSTERIOR 14,35m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo en 14,35m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 14,35m2. Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m. Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 7,00m. Por el Sur: lindera con Vivienda 02 patio posterior en 2,05m. Por el Norte: lindera con área común ingreso en 2,05m. Área: 14,35m2. Alicuota 0,0110. Area de terreno M2 13,59. Area común M2 4,77 Area total M2 19,12. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: AV. 32 DE LA LOTIZACION ARBOLEDA BARRIO LOS ALGARROBOS

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

Impreso por: mayra_cavallos

Sigre

lunes, 6 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3488

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8818

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 06 de noviembre de 2017

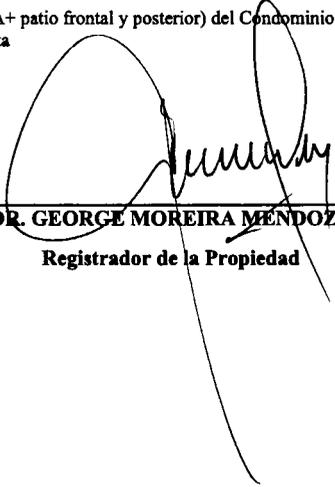
GRAVAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Inmueble consistente en la vivienda cero uno (PB+PA+ patio frontal y posterior) del Condominio "La Fabella", Ubicado en la avenida treinta y dos de la Lotizacion Arboleda de la parroquia y cantón Manta

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000014967

0000092229



20171308006000833

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000833



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2017, (14:25)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANTANA CEDEÑO CARMEN MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309295648
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARMEN SANTANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309295648

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000833

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2017, (14:25)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANTANA CEDEÑO CARMEN MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309295648
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARMEN SANTANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309295648

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000010600

0000092230



20171308006P02668

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02668						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (17:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	139184999001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ
Natural	SANTANA GEDENO CARMEN MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309295648	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CHANATASIG TENELEMA BYRON FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308303369	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	179001093701	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
ACCIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P02668					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2017. (17:10)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VFRA CRESPO MARICELA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092231



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02668**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000010600**

5

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGA

10 **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**

11

FAVOR DE:

12

CARMEN MARIA SANTANA CEDEÑO Y

13

BYRON FABIAN CHANATASIG TENELEMA

14

CUANTÍA: USD. 70.000,00

15

16

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR Y GRAVAR

18

QUE OTORGA:

19

CARMEN MARIA SANTANA CEDEÑO Y

20

BYRON FABIAN CHANATASIG TENELEMA

21

A FAVOR DE:

22

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

23

CUANTÍA INDETERMINADA

24

*****KVA*****

25

26

27

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES VEINTIUNO DE



notariasextamanta@gmail.com



1 OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA,
3 comparecen: Por una parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**
4 **CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, legalmente representada por la señora
5 Marianita del Jesús Solórzano Muñoz, en su calidad de Gerente,
6 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la
7 sociedad, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como
8 habilitantes; los cónyuges señores **CARMEN MARIA SANTANA CEDEÑO Y**
9 **BYRON FABIAN CHANATASIG TENELEMA**, casados entre sí; y, por
10 ultimo la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de
11 Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
12 **ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como
13 habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores
14 de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a
15 quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de
16 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
17 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una
18 de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
19 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la
20 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En
21 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que
22 consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
23 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA**
24 **PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
25 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
26 **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**,
27 legalmente representada por la señora Marianita del Jesús Solórzano
28 Muñoz, en su calidad de Gerente, debidamente autorizada por la Junta



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092232



1 General Extraordinaria de Socios de la sociedad, tal como lo establece con los
2 documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se la
3 podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparece los
4 cónyuges señores **CARMEN MARIA SANTANA CEDEÑO Y BYRON**
5 **FABIAN CHANATASIG TENELEMA**, por sus propios y personales derechos
6 y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes
7 en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**.
8 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La parte vendedora es
9 propietaria de un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión,
10 ubicado en la Avenida treinta y dos de la Lotización Arboleda del Barrio Los
11 Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que
12 tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (OESTE): con
13 cuarenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con Avenida treinta y dos;
14 POR ATRÁS (ESTE): partiendo desde derecha con veinte metros veinticuatro
15 centímetros, lindera propiedades particulares; desde este punto gira hacia sur
16 con treinta y tres metros noventa y tres centímetros, lindera con el señor
17 Guillermo Arboleda Solórzano (sobrante); POR EL COSTADO DERECHO
18 (NORTE): con veintidós metros siete centímetros y lindera con propiedad del
19 señor Carlos Espinoza Barcia y señora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO
20 (SUR): con treinta y dos metros y lindera con propiedad del señor Jorge Vélez
21 Barberán y señora y Gabriel Tigua Narváez y señora. Con una superficie total
22 de mil doscientos treinta y dos metros cuadrados con ocho centímetros
23 cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa,
24 celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiuno de marzo del dos
25 mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
26 veintisiete de marzo del dos mil diecisiete.- Con fecha tres de mayo del dos mil
27 diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
28 Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio





1 “La Fabella”; y protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Primera del
2 cantón Manta, el veinticinco de abril del dos mil diecisiete. **TERCERA:**
3 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en
4 venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el
5 inmueble consistente en la vivienda cero uno (PB+PA+ patio frontal y
6 posterior), del Condominio “La Fabella”, ubicado en la avenida treinta y dos de
7 la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, la
8 misma que consta de: planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño
9 social y escalera, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños, y, dos
10 patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo
11 las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CUARENTA Y**
12 **CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. POR**
13 **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda en cuarenta y cuatro
14 coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno
15 del conjunto en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados;
16 **POR EL ESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde
17 el Norte hacia el Sur en dos coma cincuenta metros, desde este punto gira
18 hacia el Este en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el
19 Sur en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio
20 posterior de la misma vivienda en siete metros; **POR EL SUR:** lindera con
21 vivienda cero dos planta baja y patio frontal en seis coma noventa metros;
22 **POR EL NORTE:** lindera con área comunal ingreso en cinco coma cuarenta
23 metros. Área neta: cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros
24 cuadrados; alícuota cero coma cero tres cuatro tres por ciento; área de terreno
25 cuarenta y dos coma veinte metros cuadrados; área común catorce coma
26 ochenta y un metros cuadrados; área total cincuenta y nueve coma treinta y
27 seis metros cuadrados.- **PLANTA ALTA: CINCUENTA Y CINCO COMA**
28 **SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:** lindera con



NOTARIA SEXTA DE MANTUA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092233



1 cubierta de la misma vivienda en cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros
2 cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patios frontal y posterior
3 en cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR EL ESTE:**
4 lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el
5 Norte hacia el Sur en tres metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero
6 coma diez metros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro metros; **POR**
7 **EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en
8 siete metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda cero dos planta alta en ocho
9 coma cincuenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área
10 comunal ingreso y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste
11 hacia el Este en tres coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Sur
12 en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma
13 ochenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma treinta
14 metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma veinte metros. Área
15 neta: cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; alícuota cero
16 coma cero cuatro dos ocho por ciento; área de terreno cincuenta y dos coma
17 setenta y dos metros cuadrados; área común dieciocho coma cincuenta
18 metros cuadrados; área total setenta y cuatro coma dieciséis metros
19 cuadrados.- **PATIO FRONTAL: VEINTICINCO COMA DIEZ METROS**
20 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de la planta
21 alta de la misma vivienda en veinticinco coma diez metros cuadrados; **POR**
22 **ABAJOS:** lindera con terreno conjunto en veinticinco coma diez metros
23 cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con área comunal calle principal
24 condominio en siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la
25 misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma cincuenta
26 metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros,
27 desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL**
28 **SUR:** lindera con vivienda cero dos patio frontal en tres coma cero cinco





1 metros; **POR EL NORTE:** lindera con área común ingreso en cuatro com
2 cincuenta y cinco metros. Área neta: veinticinco coma diez metros cuadrados,
3 alícuota cero coma cero uno nueve tres por ciento; área de terreno veintitrés
4 coma setenta y ocho metros cuadrados; área común ocho coma treinta y
5 cuatro metros cuadrados; área total treinta y tres coma cuarenta y cuatro
6 metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: CATORCE COMA TREINTA Y**
7 **CINCO METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo en
8 catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con
9 terreno conjunto en catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; **POR EL**
10 **ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en siete metros; **POR EL**
11 **OESTE:** lindera con avenida treinta y dos en siete metros; **POR EL SUR:**
12 lindera con vivienda cero dos patio posterior en dos coma cero cinco metros;
13 **POR EL NORTE:** lindera con área común ingreso en dos coma cero cinco
14 metros. Área neta catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; alícuota
15 cero coma cero uno uno cero por ciento; área de terreno trece coma cincuenta
16 y nueve metros cuadrados; área común cuatro coma setenta y siete metros
17 cuadrados; área total diecinueve coma doce metros cuadrados.- La Vendedora
18 transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este
19 contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
20 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
21 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
22 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
23 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
24 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
25 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
26 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**
27 que se agrega como documento habilitante.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
28 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092234



1 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, ~~por la suma de~~
2 **SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor
3 que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su
4 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún
5 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna
6 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
7 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
8 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la
9 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en
10 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA**
11 **VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se
12 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
13 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**
14 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales
15 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta
16 de **LOS COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y**
17 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**
18 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
19 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
20 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,
21 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
22 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
23 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.-** Se entenderá incluida dentro
24 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el
25 exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** los cónyuges señores **CARMEN**
26 **MARIA SANTANA CEDEÑO Y BYRON FABIAN CHANATASIG**
27 **TENELEMA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan
28 de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para





1 los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE**
3 **DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** los cónyuges señores **CARMEN**
4 **MARIA SANTANA CEDEÑO Y BYRON FABIAN CHANATASIG**
5 **TENELEMA**, son propietarios del **inmueble consistente** en la vivienda cero
6 uno (PB+PA+ patio frontal y posterior), del Condominio "La Fabella", ubicado
7 en la avenida treinta y dos de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón
8 Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el
9 numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra
10 realizada a la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA**
11 **FABELLA S.C.C.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y
12 demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
13 siguientes: consta de: planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño
14 social y escalera, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños, y, dos
15 patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo
16 las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CUARENTA Y**
17 **CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. POR**
18 **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda en cuarenta y cuatro
19 coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del
20 conjunto en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR EL**
21 **ESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia
22 el Sur en dos coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno
23 coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma cincuenta
24 metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en siete
25 metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda cero dos planta baja y patio frontal en seis
26 coma noventa metros; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal ingreso en cinco
27 coma cuarenta metros. Área neta: cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco
28 metros cuadrados; alícuota cero coma cero tres cuatro tres por ciento; área de



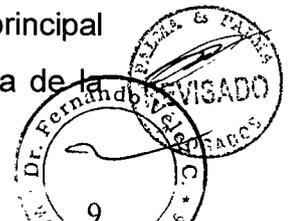
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092235



1 terreno cuarenta y dos coma veinte metros cuadrados; área común catorce
2 coma ochenta y un metros cuadrados; área total cincuenta y nueve coma
3 treinta y seis metros cuadrados.- **PLANTA ALTA: CINCUENTA Y CINCO**
4 **COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:** lindera
5 con cubierta de la misma vivienda en cincuenta y cinco coma sesenta y seis
6 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patios frontal y
7 posterior en cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR EL**
8 **ESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo
9 desde el Norte hacia el Sur en tres metros, desde este punto gira hacia el
10 Oeste en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro
11 metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma
12 vivienda en siete metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda cero dos planta
13 alta en ocho coma cincuenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia
14 área comunal ingreso y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el
15 Oeste hacia el Este en tres coma sesenta metros, desde este punto gira hacia
16 el Sur en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno
17 coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma
18 treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma veinte metros.
19 Área neta: cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; alícuota
20 cero coma cero cuatro dos ocho por ciento; área de terreno cincuenta y dos
21 coma setenta y dos metros cuadrados; área común dieciocho coma cincuenta
22 metros cuadrados; área total setenta y cuatro coma dieciséis metros
23 cuadrados.- **PATIO FRONTAL: VEINTICINCO COMA DIEZ METROS**
24 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de la planta
25 alta de la misma vivienda en veinticinco coma diez metros cuadrados; **POR**
26 **ABAJO:** lindera con terreno conjunto en veinticinco coma diez metros
27 cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con área comunal calle principal
28 condominio en siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la



1 misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma cincuenta
2 metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros,
3 desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma cincuenta metros.
4 **SUR:** lindera con vivienda cero dos patio frontal en tres coma cero cinco
5 metros; **POR EL NORTE:** lindera con área común ingreso en cuatro coma
6 cincuenta y cinco metros. Área neta: veinticinco coma diez metros cuadrados;
7 alícuota cero coma cero uno nueve tres por ciento; área de terreno veintitrés
8 coma setenta y ocho metros cuadrados; área común ocho coma treinta y
9 cuatro metros cuadrados; área total treinta y tres coma cuarenta y cuatro
10 metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: CATORCE COMA TREINTA Y**
11 **CINCO METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo en
12 catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con
13 terreno conjunto en catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; **POR EL**
14 **ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en siete metros; **POR EL**
15 **OESTE:** lindera con avenida treinta y dos en siete metros; **POR EL SUR:**
16 lindera con vivienda cero dos patio posterior en dos coma cero cinco metros;
17 **POR EL NORTE:** lindera con área común ingreso en dos coma cero cinco
18 metros. Área neta catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; alícuota
19 cero coma cero uno uno cero por ciento; área de terreno trece coma cincuenta
20 y nueve metros cuadrados; área común cuatro coma setenta y siete metros
21 cuadrados; área total diecinueve coma doce metros cuadrados.- Para los
22 efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a
23 la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o
24 más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
25 **ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye
26 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
27 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y
28 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092236



1 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma
2 cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes
3 que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de
4 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras
5 que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se
6 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble
7 que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
8 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en
9 los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,
10 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
11 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en
12 forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR**
13 **HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por
14 acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y
15 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las
16 obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo
17 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón
18 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que
19 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar
20 y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco,
21 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la
22 enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES**
23 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo
24 dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince
25 del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de
26 garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
27 esto es los cónyuges señores **CARMEN MARIA SANTANA CEDEÑO Y**
28 **BYRON FABIAN CHANATASIG TENELEMA**, en forma individual o conjunta





1 o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el
2 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias
3 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en
4 lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
5 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
6 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
7 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
8 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
9 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra
10 forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por
11 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
13 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las
14 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las
15 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes
17 declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de
18 facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR**
19 **HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el
20 Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así
21 como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra
22 forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes
23 de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en
24 moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por
25 los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y
26 se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
27 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
28 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**



NOTARÍA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092237



1 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transferidos sus
2 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de
3 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple
4 afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o
5 más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que
6 se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE**
7 **DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o
8 facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de
9 las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**
10 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
11 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
12 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
13 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
14 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
15 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido
17 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que
18 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
19 en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
21 relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se
22 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o
23 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales
25 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
28 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir





1 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca
2 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de los
3 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
4 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
5 **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
6 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
7 los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en
8 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
9 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
10 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,
11 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento
12 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será
13 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
14 efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus
16 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
17 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
18 que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
20 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
21 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
22 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si
23 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
25 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
26 fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
28 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092238



1 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se debe a
2 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
3 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
4 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
5 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
6 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
7 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
8 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
9 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
10 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
11 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
13 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
14 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en
15 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
16 faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de
17 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
18 Banco hiciera en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
20 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
21 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
22 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
23 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
24 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
25 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
26 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
27 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
28 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de





1 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
2 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
3 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen
4 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
5 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
6 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
8 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
9 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
10 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del
11 presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
12 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
13 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
14 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
15 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
16 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
17 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
18 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
19 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
20 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
21 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
22 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
23 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
24 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
25 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
26 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
27 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
28 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos



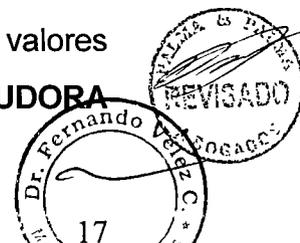
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092239



1 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
4 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
5 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
6 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
7 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-**
8 **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la
9 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,
10 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
11 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
12 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
13 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
14 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
16 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
17 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
18 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
19 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
20 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
21 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
23 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
24 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
25 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
27 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
28 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**



17



1 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre
2 en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones
3 impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la
4 Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco
5 haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas
6 en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el
7 Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines,
8 en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos
9 en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta
10 última. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
11 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
12 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
13 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
14 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once
15 del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación,
16 sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán
17 pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros,
18 de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.-**
19 **GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración
20 de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
21 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento,
22 son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual
23 que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y
24 que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente
25 contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera
26 de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de
27 este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA**
28 **SEXTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000092240



1 facultades y con conocimiento de su obligación de declarar *la Verdad*
2 con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio *la*
3 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo juramento que *el inmueble*
4 materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de propiedad
5 horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de administrador
6 y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la fecha no está
7 designado administrador del condominio, en tal razón, en caso de existir
8 algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y eximimos
9 de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente
10 contrato y al señor Registrador de la Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.-**
11 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida
13 a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces
14 del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción
15 donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad
16 de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo
17 o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**
18 o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se
19 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez
20 del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los
21 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
22 firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado,
23 con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
24 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el
25 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
26 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi
27 el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,



1 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy
2 fe.-



3
4
5 *Marianita del Jesus Solorzano Muñoz*

6 **MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ**

7 **CÉD.- 130040357-1**

8 **Gerente SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**

9 **Dir: Calle 17 Avenida 38**

10 **Teléfono: 0984995927**

11 **Correo: hotel_san_luis@hotmail.com**

12
13
14 *Maricela Dolores Vera Crespo*

15 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

16 **CÉD.- 130862032-5**

17 **GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.**

18 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

19 **Teléfono: (02) 2 980 980**



20
21
22
23 *Carmen Maria Santana Cedeño*

24 **CARMEN MARIA SANTANA CEDEÑO**

25 **CÉD.- 130929564-8**

26 **Dirección: Calle 21 avenida 32**

27 **Teléfono: 0984786513**

28 **Correo: byroch1976@hotmail.com**

0000092241



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEROULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACION No. 130929564-8

CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: SANTANA CEDENO CARMEN MARIA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA, 1972-07-17
NACION: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
BYRON FABIAN CHANATA SIG TENELEMA

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

020 JUNTA No.
020-287 NUMERO DE IDENTIFICACION
1309295648 CEDULA

SANTANA CEDENO CARMEN MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCULO REGISTRO: 1

MINISTERIO SUPERIOR DE JUSTICIA

APELLIDOS Y NOMBRES: SANTANA CEDENO CARMEN MARIA
APELLIDO PATRIARCAL: CEDENO MOCHEREA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2017-07-13
FECHA DE EXPIRACION: 2027-07-13

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Dr. Fernando Velez C. PRESIDENTE DE LA JRV

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...01...fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatacion

Manta.

21 JUL 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309295648

Nombres del ciudadano: SANTANA CEDEÑO CARMEN MARIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHANATASIG TENELEMA BYRON FABIAN

Fecha de Matrimonio: 11 DE ABRIL DE 2012

Nombres del padre: SANTANA MERO JOSE ELADIO

Nombres de la madre: CEDEÑO MOREIRA AIDA ERNESTINA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTÁ-NT 6 - MANABI - MANTÁ

N° de certificado: 171-064-62616



171-064-62616

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



0000092242

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130830336-9

APELLIDOS Y NOMBRES
**CHANATASIG TENELEMA
 BYRON FABIAN**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO**

FECHA DE NACIMIENTO 1976-12-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
**CARMEN MARIA
 SANTANA CEDEÑO**





INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. MEDICINA. CIRUGIA

V3344V2244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CHANATASIG QUSHPE SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE TENELEMA ROSA VILLA FLOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA 2014-04-02

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-04-02

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



000544405



CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



018
 JUNTA No

018 - 195
 NÚMERO

1308303369
 CÉDULA

CHANATASIG TENELEMA BYRON FABIAN
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA
 PORTOVIEJO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

ANDRES DE VERA
 PARROQUIA



**ECUADOR
 ELIGE CON
 TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES
 2017
 GARANTIZAMOS
 TU DECISION**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 PRESIDENTA DE LA JRV

IMP. IGM MJ

JULY FE: Que el documento que
 antecede en número de...tojas
 es compulsada de la copia que se me
 fue presentada para su constatación

Manta.

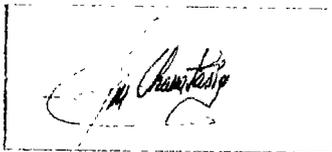
21 JUL 2017

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308303369

Nombres del ciudadano: CHANATASIG TENELEMA BYRON FABIAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 25 DE DICIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA Y CIRUG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA CEDEÑO CARMEN MARIA

Fecha de Matrimonio: 11 DE ABRIL DE 2012

Nombres del padre: CHANATASIG QUISHPE SEGUNDO

Nombres de la madre: TENELEMA ROSA VILLA FLOR

Fecha de expedición: 2 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICÉ VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-064-62684



179-064-62684

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008530, certifico hasta el día de hoy-04/05/2017 12:53:18, la Ficha Registral Número 62088.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1083507001

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: miércoles, 03 de mayo de 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 01 (PB+ PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) CONDOMINIO "LA FABELLA". 3.1.- VIVIENDA 01. Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.1.1.- PLANTA BAJA 44,55m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m2. Por el Este: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m. Por el Oeste: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m. Por el Sur: lindera con Vivienda 02 planta baja y patio frontal en 6,90m. Por el Norte: lindera con área comunal ingreso en 5,40m. Área: 44,55m2 Alicuota 0,0343 Area de terreno M2 42,20 Area común M2 14,81 Area total 59,36. 3.1.2.- PLANTA ALTA 55,66m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m2. Por abajo: lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 55,66m2. Por el Este: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m. Por el Sur: lindera con vivienda 02 planta alta en 8,50m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal ingreso y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m. Área: 55,66m2 Alicuota 0,0428 Area de Terreno m2 52,72 Area común M2 18,50 Area total M2 74,16. 3.1.3.- PATIO FRONTAL 25,10m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 25,10m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 25,10m2. Por el Este: lindera con área comunal calle Principal condominio en 7,00m. Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m. Por el Sur: lindera con Vivienda 02 patio frontal en 3,05m. Por el Norte: lindera con área común ingreso en 4,55m. Área: 25,10m2. Alicuota 0,0193 Area de terreno M2 23,78 Area común M2 8,34 Area total 33,44. 3.1.4.- PATIO POSTERIOR 14,35m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo en 14,35m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 14,35m2. Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m. Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 7,00m. Por el Sur: lindera con Vivienda 02 patio posterior en 2,05m. Por el Norte: lindera con área común ingreso en 2,05m. Área: 14,35m2. Alicuota 0,0110. Area de terreno M2 13,59. Area común M2 4,77 Area total M2 19,12. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

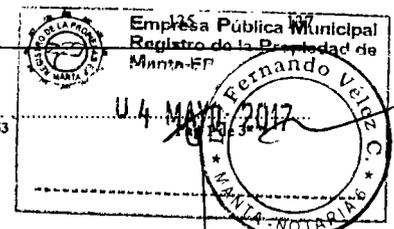
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	965 27/mar./2017		
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	8 03/may /2017	281	327
PLANOS	PLANOS	11 03/may /2017		

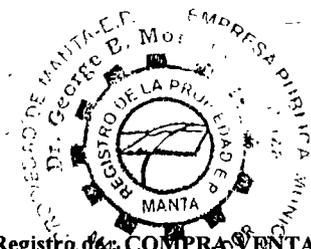
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:62088

jueves, 04 de mayo de 2017 12:53





Registro de COMPRAVENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2017 **Número de Inscripción:** 965

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1901 **Folio Inicial:**

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:**

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía 73,924.80 de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Av. Treinta y Dos de la Lotización Arboleda del Barrio Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de Mil doscientos treinta y dos metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados. Guillermo Arboleda Solórzano, vende cede y transfiere a la Sociedad Civil y Comercial condominio la Fabella S- C. C. quien compra adquiere y acepta a travez de su representante Señora Marianita del Jesús Muñoz en su calidad de gerente el bien .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C		MANTA	MANTA
VENDEDOR	1307569580	ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 03 de mayo de 2017 **Número de Inscripción:** 8 **Tomo:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2693 **Folio Inicial:** 281

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 327

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "La Fabella" La Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., representada por la Sra. Marianita Del Jesús Solórzano Muñoz.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	965	27/mar /2017		

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 03 de mayo de 2017 **Número de Inscripción:** 11 **Tomo:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2694 **Folio Inicial:** 135

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 137

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de abril de 2017





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

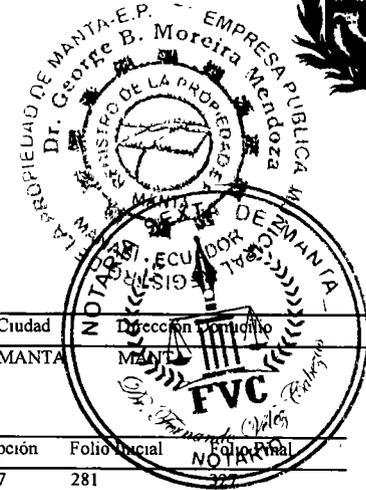
Constitución de Planos del Conjunto Habitacional La Fabella.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Social	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	8	03/may /2017	281	327



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 12:53:19 del jueves, 04 de mayo de 2017

A petición de: CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

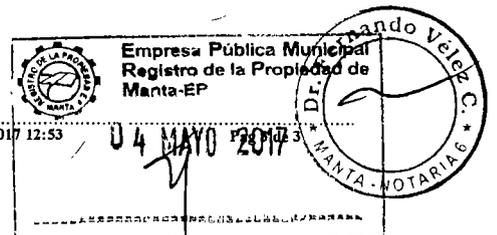
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



ESPACIO
EN
BLANCO

0000092245



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CIUDADANÍA: 130040387-1

APELLIDOS Y NOMBRES: SOLORZANO MUÑOZ MARIANTA DEL JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI

CHONE

SAN ANTONIO DEL PELUDO

FECHA DE NACIMIENTO: 1948-12-31

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: Viuda

LUIS ALFREDO ARBOLEDA F.

INSTRUCCIÓN: BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MODISTA

E4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SOLORZANO JOEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MUÑOZ JUANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2011-10-27

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-10-27

Marianta del J. Solorzano

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

089 JUNTA No.

089 - 132 Número

1300403571 Cédula

SOLORZANO MUÑOZ MARIANTA DEL JESUS APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1



... y las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales, a sus originales

Manta, 24 de Julio de 2017

Dr. Fernando Velez C.
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Marianita del Jesus Solorzano

Número único de identificación: 1300403571

Nombres del ciudadano: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Condición del cedulado: FALLECIDO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SAN ANTONIO

Fecha de nacimiento: 31 DE DICIEMBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MODISTA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

Nombres del padre: SOLORZANO JOEL

Nombres de la madre: MUÑOZ JUANA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-064-64295



172-064-64295

Jorge Troya Fuertes

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



0000092246

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL

CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.



Manta, martes 14 de Marzo del 2017.

Señora:

MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.

Ciudad.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, en Junta General de Socios celebrada el día martes 14 de marzo del 2017, tuvo a bien elegirla en calidad de **GERENTE** de la sociedad, gestión que la desempeñará por el período estatuario de **CINCO AÑOS**, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de manera individual de la sociedad.

La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Encargado de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Abogado Santiago Enrique Fierro Urresta, el 14 de febrero del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 16 de febrero del 2017.

Muy atentamente,

GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO.

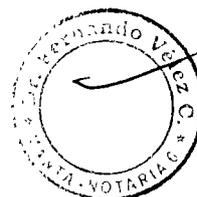
RAZON: Acepto la designación que antecede. Lugar y fecha ut supra.

MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.

Nacionalidad: ecuatoriana.

C. C.Nº. 130040357-1.

Dirección: Manta.



**ESPACIO
EN
BLANCO**



TRÁMITE NÚMERO:
1193



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
ACTA DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. ACTA DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	788
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/03/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	208
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	14/03/2017
FECHA ACEPTACION:	14/03/2017
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S. C.C.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

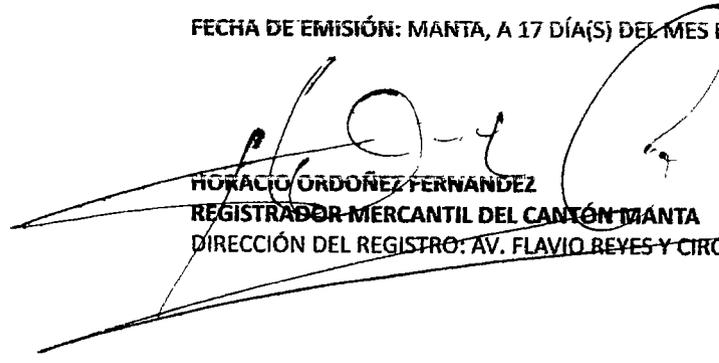
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo
1300403571	SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS	GERENTE

4. DATOS ADICIONALES:

CONST # 34 REP # 497, FECHA 16/02/2017.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 17 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2017


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



0000092248



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391849990001
RAZON SOCIAL: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS
CONTADOR: ALARCON BAZURTO VERONICA MARIBEL

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	17/02/2017	FEC. CONSTITUCION:	16/02/2017
FEC. INSCRIPCION:	17/02/2017	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	16/05/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17 Número: S/N Intersección: AV. 38 Edificio: HOTEL SAN LUIS Referencia ubicación: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Celular: 0984995927 Email: hotel_san_luis@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS:	0

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha: 16 MAY 2017

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 16/05/2017 14:34:22





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391849990001
RAZON SOCIAL: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:**

NOMBRE COMERCIAL:



ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.
 ACTIVIDADES DE VENTA DE CASAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17 Número: S/N Intersección: AV. 38 Referencia: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Edificio: HOTEL SAN LUIS Celular: 0984995927 Email: hotel_san_luis@hotmail.com

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
 Fecha: 13 MAY 2017

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS -
 Firma del Servidor Responsable

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 16/05/2017 14:34:22

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C., CELEBRADA EL DIA 12 DE MAYO DEL 2017.

En la ciudad de Manta, a los doce del mes de mayo, siendo las 10:05 en el local de la **SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C.**, ubicada en la Calle 17 Av. 38, se reúnen los accionistas de la sociedad los Señores Arboleda Solórzano Guillermo, propietario de 20% de acciones; Sra. Marianita del Jesús Solórzano Muñoz, propietario de 80% de acciones, quienes conforman la totalidad del capital suscrito y pagado de la **SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C.**, deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de Socios, para conocer el siguiente orden del día:

AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA QUE REALICE LA VENTA DE LAS VIVIENDAS DEL CONDOMINIO “LA FABELLA”.

Preside la Junta el socio mayoritario señor Arboleda Solórzano Guillermo, y actúa como Secretario ad-hoc al Abg. Pedro Palma Lema. El secretario toma la lista de los asistentes y constata que se encuentra el 100% del capital suscrito y pagado para lo cual se instala la junta, y se da lectura al único punto del orden del día.

El señor Guillermo Arboleda, expresa que en el bien inmueble ubicado en la Lotización Arboleda, avenida 32 de la parroquia y cantón Manta, de propiedad de la sociedad, se constituyó el Condominio “La Fabella” declarado en propiedad horizontal, que comprende la construcción de 9 viviendas de dos plantas, las mismas que se encuentran construidas en su totalidad y que es necesario realizar la venta de las mismas para la recuperación de la inversión realizada, por lo que mociona que la Gerente proceda con la promoción, venta y comercialización, sean estos por ventas al contado o crédito con instituciones financiera del Ecuador.

La moción es analizada por los socios presentes la misma que es aprobada por unanimidad y se autoriza a la Gerente de la sociedad para que realice la promoción, venta y comercialización, de los bienes ubicados en el condominio “La Fabella”, de propiedad de la sociedad y firme cuantos documentos sean necesarios para ello.

Al no existir otro punto que tratar, se da por terminada la junta y se da un receso para la elaboración del acta respectiva luego de lo cual es revisada y leída por los presentes los mismos que aprueban su contenido y firman en unión de acto.

Manta, 12 de Mayo del 2017

CERTIFICO: Que la presente copia del acta de la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el 12 de Mayo del 2017, es igual a la original que reposa en el libro de actas de la compañía

Manta, 15 de Mayo del 2017

Abg. Pedro Palma Lema
SECRETARIO AD-HOC

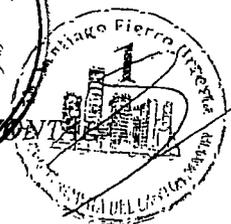


ESPACIO
EN
BLANCO



0000092250

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 005-AL

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO LA FABELLA

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley .;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinare las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad,

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde ..h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.mantagob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@mantagob.ec

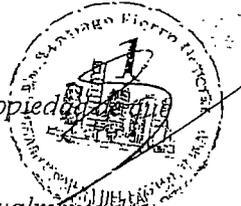
@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta





auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad que tratan los Arts. 11 y 12";



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Planeamiento del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, el Art. 332.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Trámite No. 16530, ingresado por el área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano, que en su parte pertinente señala... " Adjunto a la presente sírvase encontrar toda la información legal y técnica y el estudio de propiedad horizontal del Condominio LA FABELLA de propiedad de mi representada Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda, con la finalidad que disponga a quien corresponda su análisis y revisión y de no tener inconveniente se autorice la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal. ",

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



0000092251



Que, con fecha 12 de abril del 2017 mediante oficio No. 237-DPOT-JZO suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguientes:

1.- ANTECEDENTES: De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 21 de marzo del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de marzo del 2017, la Sociedad Civil Comercial Condominio La Fabella S.C.C es propietaria del lote ubicado en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de clave catastral No. 1083507000 con un área de 1.232.08m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta el 27 de marzo del 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de Gravámenes. Sobre este predio los propietarios han construido el Condominio La Fabella, para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 142-337-61485 emitido el 7 de abril del 2017 por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2.-DESCRIPCION DEL CONDOMINIO:

El Condominio "LA FABELLA" se compone de nueve construcciones de dos plantas (incluye patio); en la planta baja se desarrolla el área social y en la planta alta se planifican el área íntima, más las respectivas áreas comunales de circulación.

3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	1.232.08m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	1.732.99m ²
ÁREA NETA VENDIBLE (CONSTRUIDA Y NO CONSTRUIDA):	1.300.67m ²
ÁREA TOTAL COMUNAL:	432.32m ²

4.- CONCLUSION:

Con los antecedentes expuestos y en virtud de constatare que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la sección óta, de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto vista técnico es factible lo solicitado por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano- Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C de elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio LA FABELLA.

Que, mediante memo:ando No. 354- DGJ-VMV-2017, de fecha 13 de abril del 2017, suscrito por la Ab. Verónica Macías Vélez., Procuradora Síndica Municipal (s), en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Guillermo Arboleda Solórzano; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA" de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C, ubicado en avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta, Cantón Manta con un área de 1.232.08m², de clave catastral N° 1083507000, de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

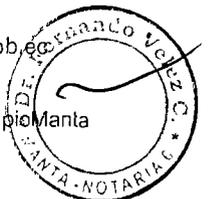
@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta





En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.



RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA" de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C, ubicado en avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta, Cantón Manta con un área de 1.232.08m², de clave catastral N° 1083507000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.



SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veinte días del mes de abril del dos mil diecisiete.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DEL CANTON MANTA



Elab. Ab. Verónica Macías Vélez

CONDominio LA FABELLA

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

0000092252

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE DE MANA		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA	432,32	400,67		1.232,08
PLANTA ALTA		500,91		500,91
TOTAL	432,32	901,58	399,09	1.732,99

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	1.232,08m2.
4.2.2. Total de construcción:	1.732,99m2.
4.2.3. Total de Área Común:	432,32m2.
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	901,58m2
No Construida (patios)	399,09m2

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
-----------------------------------	-----------------------------------	---------------	---	------------------------------------	------------------------------------

CONJUNTO HABITACIONAL LA FABELLA						
VIVIENDA 01	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	14,35	0,0110	13,59	4,77	19,12
VIVIENDA 02	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	14,35	0,0110	13,59	4,77	19,12
VIVIENDA 03	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	14,35	0,0110	13,59	4,77	19,12
VIVIENDA 04	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	14,64	0,0113	13,87	4,87	19,51

CONDominio LA FABELLA

VIVIENDA 05	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	15,23	0,0117	14,44	5,06	20,29
VIVIENDA 06	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	15,82	0,0122	14,99	5,26	21,08
VIVIENDA 07	Planta Baja	44,27	0,0340	41,94	14,70	58,98
	Planta Alta	55,63	0,0428	52,70	18,50	74,12
	Patio Frontal	39,41	0,0303	37,33	13,10	52,51
	Patio Posterior	11,05	0,0085	10,47	3,67	14,72
VIVIENDA 08	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	16,00	0,0123	15,16	5,32	21,32
VIVIENDA 09	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	68,19	0,0524	64,59	22,67	90,86
	Patio Posterior					
TOTALES=		1300,67	1,0000	1232,08	432,32	1.732,99

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

- VIVIENDA 01 con 10,74
- VIVIENDA 02 con 10,74
- VIVIENDA 03 con 10,74
- VIVIENDA 04 con 10,77
- VIVIENDA 05 con 10,81
- VIVIENDA 06 con 10,86
- VIVIENDA 07 con 11,56
- VIVIENDA 08 con 10,87
- VIVIENDA 09 con 12,95

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LA FABELLA

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio LA FABELLA actualmente se encuentra construido y 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, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.



CONDominio LA FABELLA 0000092253

Art. 2.- El Condominio LA FABELLA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. ~~Son~~ bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio LA FABELLA se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida 32 de la lotización Arboleda de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone nueve viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada vivienda, distribución de las plantas que está dividido, las viviendas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Las viviendas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al condominio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son



CONDOMINIO LA FABELLA

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. 9.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituye al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó 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 condominio.

CAPITULO 4

Art. 11.- 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 en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General 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;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y 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 departamentos 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, 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u 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 usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco 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 asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS 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, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al condominio.

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 índices de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

VIVIENDA 01 con 10,74
VIVIENDA 02 con 10,74
VIVIENDA 03 con 10,74
VIVIENDA 04 con 10,77
VIVIENDA 05 con 10,81
VIVIENDA 06 con 10,86
VIVIENDA 07 con 10,56
VIVIENDA 08 con 10,87
VIVIENDA 09 con 12,95

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento 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 copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

CONDOMINIO LA FABELLA

- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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.
- 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, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- 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

CONDOMINIO LA FABELLA

comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

0000092255

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 hubiere el copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **SESIONES** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

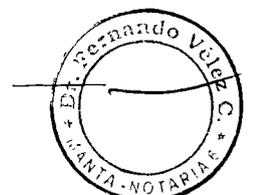
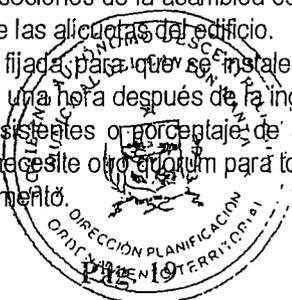
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- **QUÓRUM** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.



CONDOMINIO LA FABELLA



Art. 24.- REPRESENTACIÓN 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. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del condominio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- 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 de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. 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 y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar 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 condominio.



CONDOMINIO LA FABELLA

- l) Revocar y reformar 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 condominio
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

0000092256

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 redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- 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. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio LA FABELLA.
- b) 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. 35.- 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. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio LA FABELLA, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, 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 cláusulas 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 y realizando 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.

CONDOMINIO LA FABELLA

- 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 producido 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) Contratar a los empleados y obreros necesarios 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 Condominio LA FABELLA, 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 condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de 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 sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- 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) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones serán asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa

CONDOMINIO LA FABELLA

con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

000092257

Art. 39.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo a lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arg. Francisco Moreira P.

SENESCYT No. R. 1016-02-296042

C.A.E. M-112

TECNICO RESPONSABLE

COPIA FE: Que el documento que antecede en numero de 13 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta.

21 JUL 2017

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

000092258



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No 130862032-5

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUDY
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN OCUPACIÓN NOTARIO
ING. COMERCIO Y MATEM. A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06





DIRECCIÓN GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

096 096 - 045 1308620325
SUJETA FEM. MAJERO CEDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA 1




ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



BY FE: Que el documento que antecede en numero de... 01... fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta.

21 JUL 2017

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DULORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-038-98405



170-038-98405

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



000092259



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

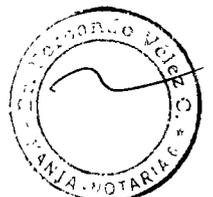
Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5





TRÁMITE NÚMERO: 3692



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

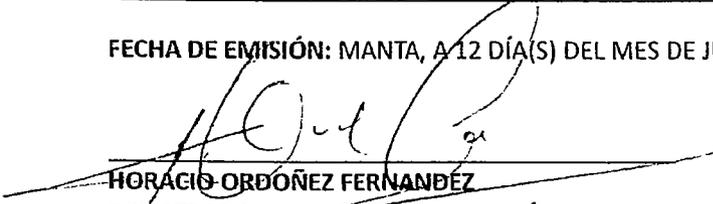
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





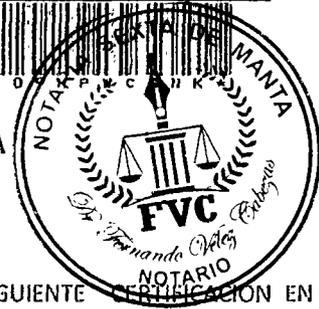
000092260

TRÁMITE NÚMERO: 3783
NÚMERO DE CERTIFICADO 1175



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN



EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN EN CONTESTACIÓN A SU PETICIÓN:

*CERTIFICADO DE NOMBRAMIENTO:

Nombre de la Compañía: BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Cargo: GERENTE
A favor de: MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Autoridad Nominadora: COMITÉ EJECUTIVO
Fecha de Otorgamiento: 23 DE JUNIO DE 2016
Fecha de Inscripción: 12 DE JULIO DE 2016
Número de Inscripción: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (455)
Repertorio General: DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (2.608)
Periodo: UN AÑOS

*Desde la fecha de inscripción del Nombramiento antes citado hasta el 21 de Julio de 2017, revisada nuestra base de datos, no existe otro a favor de persona alguna en dicho cargo.

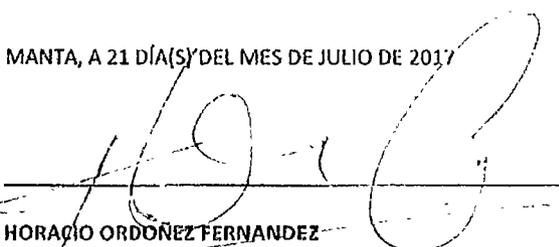
NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

ESTA REVISIÓN HA SIDO REALIZADA DESDE: 02/01/2015

HASTA: 21/07/2017

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA. VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DÍAS A PARTIR DE SU EMISIÓN.

MANTA, A 21 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2017

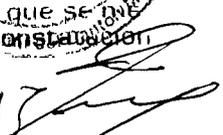

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Elab: Ing. OP

COY FE: Que el documento que antecede en número de... 03... es copia de la escritura que se... fue presentada para su inscripción.

Manta.

21 JUL 2017


Dr. Fernando Váez Carbagas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000092261

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL N.º 0916737-2017
FECHA DE INFORMACIÓN N.º 11/05/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: **SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C**
UBICACIÓN: **VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO LA FABELLA)**
C. CATASTRAL: **1083507001**
PARROQUIA: **MANTA**

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO: **P. HORIZONTAL**
OCUPACION DE SUELO: **R.INTERNO**
LOTE MIN:
FRENTE MIN:
N. PISOS:
ALTURA MÁXIMA:
COS:
CUS:
FRENTE:
LATERAL 1:
LATERAL 2:
POSTERIOR:
ENTRE BLOQUES:

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	<input checked="" type="checkbox"/>
RU-1	<input type="checkbox"/>
RU-2 (urbano)	<input checked="" type="checkbox"/>
RU-2 (rural)	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIAL:	<input type="checkbox"/>
EQUIPAMIENTO:	<input type="checkbox"/>
SERVICIOS PÚBLICOS:	<input type="checkbox"/>
OTROS:	<input type="checkbox"/>

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**SEGÚN ESCRITURA:**

AREA: **14,35 m2**
AREA DE TERRENO: **13,59 m2**
ALICUOTA: **0,0110**

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Z.

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Candhy Ordoñez C

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142906

Nº 142906

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 12 de mayo de 2017

No. Electrónico: 142906

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

El Predio de la Clave: 1-08-35-07-001

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 01 (PB+PA - PAFOS FRONTAL Y POSTERIOR)



Área total del predio según escritura:

Área Neta: 139,66 M2

Área Comunal: 46,4200 M2

Área Terreno: 132,2900 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad Propietario

1391849990001

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7937,40
CONSTRUCCIÓN:	49125,12
	<u>57062,52</u>

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL SESENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo 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: GABRIELA SOLORZANO 12/05/2017 14:10:06



000092262

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114363



**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

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA
FABELLA S.C.C.

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

19 MAYO 2017

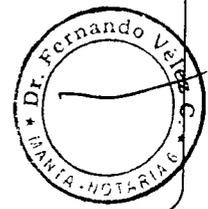
Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

31083507001: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 01(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, diez y nueve de mayo del dos mil diecisiete

[Firma manuscrita]
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085174



**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 SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C perteneciente a ubicada COND. LA FABELLA VIV. 01 (PB+PA+PATIOS FORNTALES Y POSTERIOR) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$57062.52 CINCUENTA Y SIETE MIL SESENTA Y DOS 52/100

- CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO IGUAL AL AVALUO ACTUAL.
CANCELO CON LA CUANTIA DE \$70000.00

Ma. José Párraga M.
Elaborado

Manta, 18 DE MAYO DE 2017

Director Financiero Municipal



000092263



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta - Ecuador



COMPROBANTE DE PAGO

Notario: No. 000032766

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1391849990

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

AZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COND. LA FABELLA VIV. 01 (PB+PA+PATIOS FRONTAL PROPIEDAD)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

15/05/2017 15:52:20

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: domingo 14 de agosto de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



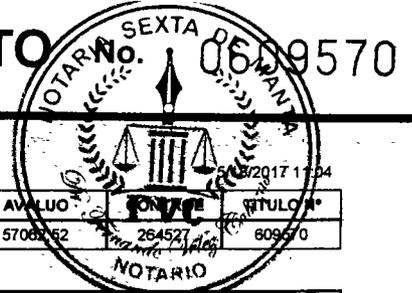
ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Teléfono: 2611 - 478 / 2611 - 478

TÍTULO DE CRÉDITO



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVL. UO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$70000.00 - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-35-07-001	132,29	57000,52	264527 809570

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C	CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 01(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal	700,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00
			TOTAL A PAGAR	910,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	910,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308460201	REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES	NA	SALDO	0,00

EMISION: 5/18/2017 11:04 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE
COMPRADOR: SANTANA CEDEÑO CARMEN MARIA
CI.130929564-8





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092264



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

BYRON FABIAN CHANATASIG TENELEMA

CÉD.- 130830336-9

Dirección: Calle 21 avenida 32

Teléfono: 0984202135

Correo: byroch1976@hotmail.com

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



ESPACIO
EN
BLANCO

000092265

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3488

Número de Repertorio:

8818

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

1.- Con fecha Seis de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3488 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309295648	SANTANA CEDEÑO CARMEN MARIA	COMPRADOR
1308303369	CHANATASIG TENELEMA BYRON FABIAN	COMPRADOR
150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083507001	62088	COMPRAVENTA

Observaciones:

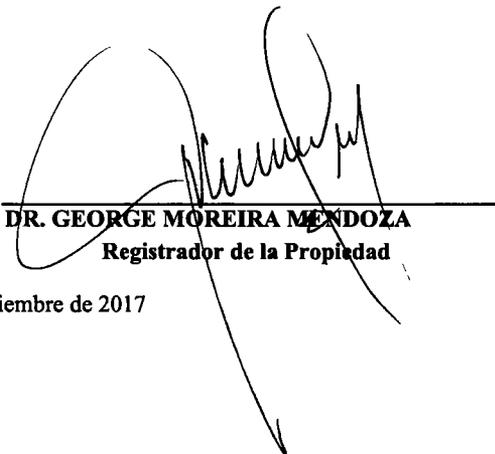
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos

mcw


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 6 de noviembre de 2017