

0000015659

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: 650

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1263

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de febrero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 21 de febrero de 2018 12:05

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1308172251	MORALES MOREIRA MARICELA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1391849990001	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: viernes, 21 de julio 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
1083507002	03/05/2017 8:52:53	62089		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 02 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA" 3.2.- VIVIENDA 02. 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: 3.2.1.- 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 03 planta baja y patio frontal en 6,90m. Por el Norte: lindera con Vivienda 01 planta baja en 5,40m. Área: 44,55m2 Alicuota % 0,0343 Área de terreno m2 42,20 Área común M2 14,81 Área total M2 59,36. 3.2.2.- PLANTA ALTA 55,66m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m2. Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal 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 03 planta alta en 8,50m. Por el Norte: lindera con Vivienda 01 planta alta y vacío 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 Área de terreno m2 52,72 Área común M2 18,50 Área total M2 74,16. 3.2.3.- 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 común: 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 03 patio frontal en 3,05m. Por el Norte: lindera con Vivienda 01 patio frontal en 4,55m. Área: 25,10m2. Alicuota % 0,0193 Área de terreno m2 23,78 Área común M2 8,34 Área total M2 33,44. 3.2.4.- 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 03 patio posterior en 2,05m. Por el Norte: lindera con Vivienda 01 patio posterior en 2,05m. Área: 14,35m2. Alicuota % 0,0110 Área de terreno M2 13,59 Área común M2 4,77 Área total m2 19,12.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

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

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

miércoles, 21 de febrero de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRAVENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 650

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1263

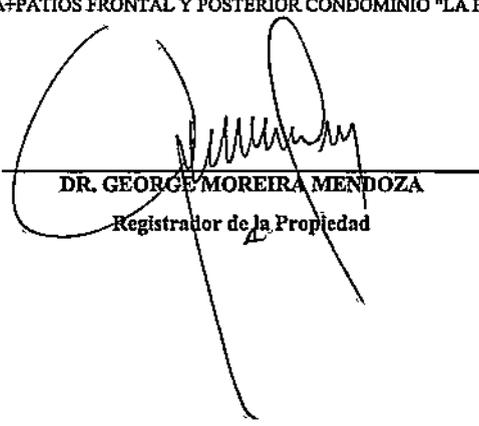
Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de febrero de 2018

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA; VIVIENDA 02 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA " 3.2.- VIVIENDA 02.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000017859

0000015660



20171308006000979

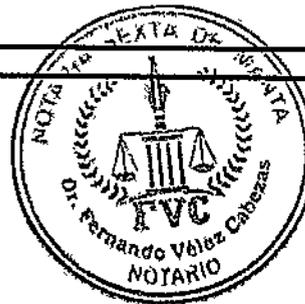
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000979

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE DICIEMBRE DEL 2017, (12:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTEC

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MORALES MOREIRA MARICELA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308172251
A FAVOR DE			
RES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARICELA MORALES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308172251

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000979

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE DICIEMBRE DEL 2017, (12:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTEC

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MORALES MOREIRA MARICELA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308172251
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARICELA MORALES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308172251

OBSERVACIONES:

[Handwritten signature]

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



[Handwritten notes]

[Vertical handwritten notes]

[Handwritten notes]



Factura: 002-002-000010588



20171308006P02656

0000015661

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P02656					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2017, (17:03)					
ITES							
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	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIANTA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ
Natural	MORALES MOREIRA MARICELA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308172251	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	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIGELA DOLORES VERA CRESPO
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
MANTA		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°: 20171308006P02656

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20



ESPACIO
EN
BLANCO

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

EXPLORAR

Exploración 101

0000015662

ACTO O CONTRATO:

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE JULIO DEL 2017, (17:03)

OTORGANTES

OTORGADO POR:

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIA NA	COMPARECIE NTE	BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O
CONTRATO:

INDETERMINADA



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



100
100
100

ESPACIO
EN
BLANCO



100



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000015663

1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02656**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000010588**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA

9

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

10

FAVOR DE:

11

MARICELA MONSERRATE MORALES MOREIRA

12

CUANTÍA: USD: 70.000,00

13

14

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

15

DE ENAJENAR Y GRAVAR

16

QUE OTORGA:

17

MARICELA MONSERRATE MORALES MOREIRA

18

A FAVOR DE:

19

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

20

CUANTÍA INDETERMINADA

21

*****KVA*****

22

23

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

24

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

25

DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**

26

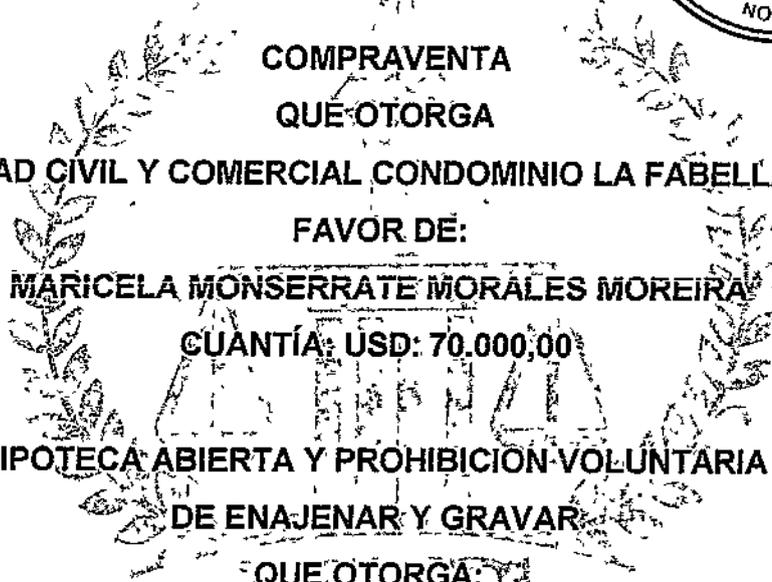
VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen

27

Por una parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA**

28

FABELLA S.C.C., legalmente representada por la señora Marianita del





1 Jesús Solórzano Muñoz, en su calidad de Gerente, debidamente autorizada
2 por la Junta General Extraordinaria de Socios de la sociedad, tal como lo
3 acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; la señora
4 **MARICELA MONSERRATE MORALES MOREIRA**, soltera; y, por último la
5 señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente
6 de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal
7 como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los
8 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
9 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes
10 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
11 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
12 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
13 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
14 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la
15 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En
16 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que
17 consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
18 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA
19 PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la
20 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
21 **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**,
22 legalmente representada por la señora Marianita del Jesús Solórzano
23 Muñoz, en su calidad de Gerente, debidamente autorizada por la Junta
24 General Extraordinaria de Socios de la sociedad, tal como lo acredita con los
25 documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se la
26 podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la
27 señora **MARICELA MONSERRATE MORALES MOREIRA**, por sus propios y
28 personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**



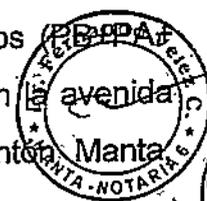
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000015664



1 **COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** - *la parte*
2 vendedora es propietaria de un lote de terreno desmembrado de uno de *de mayor*
3 extensión, ubicado en la Avenida treinta y dos de la Lotización Arboleda del
4 Barrio Los Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el
5 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE
6 (OESTE): con cuarenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con
7 Avenida treinta y dos; POR ATRÁS (ESTE): partiendo desde derecha con
8 veinte metros veinticuatro centímetros, lindera propiedades particulares; desde
9 este punto gira hacia sur con treinta y tres metros noventa y tres centímetros,
10 lindera con el señor Guillermo Arboleda Solórzano (sobrante); POR EL
11 COSTADO DERECHO (NORTE): con veintidós metros siete centímetros y
12 lindera con propiedad del señor Carlos Espinoza Barcia y señora; y, POR EL
13 COSTADO IZQUIERDO (SUR): con treinta y dos metros y lindera con
14 propiedad del señor Jorge Vélez Barberán y señora y Gabriel Tigua Narváez y
15 señora. Con una superficie total de mil doscientos treinta y dos metros
16 cuadrados con ocho centímetros cuadrados. - Inmueble adquirido mediante
17 escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el
18 veintiuno de marzo del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la
19 Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de marzo del dos mil diecisiete. - Con
20 fecha tres de mayo del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro
21 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad
22 Horizontal del Condominio "La Fabella"; y protocolización de Planos, celebrada
23 en la Notaría Primera del cantón Manta, el veinticinco de abril del dos mil
24 diecisiete. - **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos
25 **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA**
26 **COMPRADORA**, el inmueble consistente en la vivienda cero dos *(BPPA)*
27 patio frontal y posterior), del Condominio "La Fabella", ubicado en *la avenida*
28 treinta y dos de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta.





1 provincia de Manabí, la misma que consta de: planta baja que posee sala,
2 comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene tres
3 dormitorios, dos baños, y, dos patios frontal y posterior destinados para garaje,
4 jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA**
5 **BAJA: CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS**
6 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda en
7 cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:**
8 lindera con terreno del conjunto en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco
9 metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con patio frontal de la misma
10 vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma cincuenta metros,
11 desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros, desde este
12 punto gira hacia el Sur en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:**
13 lindera con patio posterior de la misma vivienda en siete metros; **POR EL**
14 **SUR:** lindera con vivienda cero tres planta baja y patio frontal en seis coma
15 noventa metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cero uno planta baja en
16 cinco coma cuarenta metros. Área neta: cuarenta y cuatro coma cincuenta y
17 cinco metros cuadrados; alícuota cero coma cero tres cuatro tres por ciento;
18 área de terreno cuarenta y dos coma veinte metros cuadrados; área común
19 catorce coma ochenta y un metros cuadrados; área total cincuenta y nueve
20 coma treinta y seis metros cuadrados. **PLANTA ALTA: CINCUENTA Y**
21 **CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:**
22 lindera con cubierta de la misma vivienda en cincuenta y cinco coma sesenta y
23 seis metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio frontal en
24 cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR EL ESTE:**
25 lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el
26 Norte hacia el Sur en tres metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero
27 coma diez metros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro metros; **POR**
28 **EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000015665



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





1 en catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con
2 terreno conjunto en catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; **POR EL**
3 **ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en siete metros; **POR EL**
4 **OESTE:** lindera con Avenida treinta y dos en siete metros; **POR EL SUR:**
5 lindera con vivienda cero tres patio posterior en dos coma cero cinco metros;
6 **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cero uno patio posterior en dos coma
7 cero cinco metros. Área neta catorce coma treinta y cinco metros cuadrados;
8 alcuota cero coma cero uno uno cero por ciento; área de terreno trece coma
9 cincuenta y nueve metros cuadrados; área común cuatro coma setenta y siete
10 metros cuadrados; área total diecinueve coma doce metros cuadrados. La
11 Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere
12 este contrato; y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
13 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
14 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
15 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
16 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
17 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
18 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
19 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**
20 que se agrega como documento habilitante.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
21 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
22 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
23 **SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** valor
24 que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su
25 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún
26 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna
27 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
28 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000015666



1 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.-** LA COMPRADORA, acepta
2 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican
3 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA
4 **VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se
5 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
6 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**
7 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales
8 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta
9 de LA COMPRADORA.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y**
10 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.-
11 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
12 pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora-
13 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,
14 según consta del documento que se agregó como habilitante, parte a la cual,
15 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
16 "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro
17 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el
18 exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) la señora **MARICELA MONSERRATE**
19 **MORALES MOREIRA**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual,
20 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE
21 **DEUDORA HIPOTECARIA**" **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **MARICELA**
23 **MONSERRATE MORALES MOREIRA**, es propietaria del inmueble
24 consistente en la vivienda cero-dos (PB+PA+ patio frontal y posterior), del
25 Condominio "La Fabella", ubicado en la avenida treinta y dos de la Lotización
26 Arbolada de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto**
27 **uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el
28 presente contrato, por compra realizada a la **SOCIEDAD**





1 **COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.- Uno punto dos) Los**
2 linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble,
3 según el título de dominio, son los siguientes: consta de: planta baja que posee
4 sala, comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene tres
5 dormitorios, dos baños, y, dos patios frontal y posterior destinados para garaje,
6 jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA**
7 **BAJA: CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS**
8 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda en
9 cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:**
10 lindera con terreno del conjunto en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco
11 metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con patio frontal de la misma
12 vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma cincuenta metros,
13 desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros, desde este
14 punto gira hacia el Sur en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:**
15 lindera con patio posterior de la misma vivienda en siete metros; **POR EL**
16 **SUR:** lindera con vivienda cero tres planta baja y patio frontal en seis coma
17 noventa metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cero uno planta baja en
18 cinco coma cuarenta metros. Área neta: cuarenta y cuatro coma cincuenta y
19 cinco metros cuadrados; alícuota cero coma cero tres cuatro tres por ciento;
20 área de terreno cuarenta y dos coma veinte metros cuadrados; área común
21 catorce coma ochenta y un metros cuadrados; área total cincuenta y nueve
22 coma treinta y seis metros cuadrados.- **PLANTA ALTA: CINCUENTA Y**
23 **CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:**
24 lindera con cubierta de la misma vivienda en cincuenta y cinco coma sesenta y
25 seis metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio frontal en
26 cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR EL ESTE:**
27 lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el
28 Norte hacia el Sur en tres metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000015667



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





1 cuatro metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: CATORCE COMA TREINTA**
2 **Y CINCO METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo
3 en catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con
4 terreno conjunto en catorce coma treinta y cinco metros cuadrados; **POR EL**
5 **ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en siete metros; **POR EL**
6 **OESTE:** lindera con Avenida treinta y dos en siete metros; **POR EL SUR:**
7 lindera con vivienda cero tres patio posterior en dos coma cero cinco metros;
8 **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cero uno patio posterior en dos coma
9 cero cinco metros. Área neta catorce coma treinta y cinco metros cuadrados;
10 alícuota cero coma cero uno uno cero por ciento; área de terreno trece coma
11 cincuenta y nueve metros cuadrados; área común cuatro coma setenta y siete
12 metros cuadrados; área total diecinueve coma doce metros cuadrados.- Para
13 los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se
14 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre
15 a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y- PROHIBICION**
16 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente
18 a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las
19 construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar,
20 detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones
21 constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos
22 todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
23 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
24 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la
25 presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
26 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
27 los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no
28 estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000015668



1 también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en
3 este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca
4 que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad
5 de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una
6 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,
7 hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
8 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
9 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente
11 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,
12 ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización
13 del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.-**
14 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en
15 virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil
16 trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes,
17 con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA**, esto es la señora **MARICELA MONSERRATE MORALES**
19 **MOREIRA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n)
20 adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en
21 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
22 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
23 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,
24 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades
25 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que
26 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones
27 que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que
28 cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del





1 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa
2 o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
3 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
4 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
5 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
6 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
7 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
8 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
9 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
10 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
11 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
12 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**,
13 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
14 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
15 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
16 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
17 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
18 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
19 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
20 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
21 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
22 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una
23 demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en
24 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los
25 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
27 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las
28 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000015669



1 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
2 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
3 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
4 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
5 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
6 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido
8 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que
9 se le estuviere ádeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
10 en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
12 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se
13 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o
14 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales
16 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**
17 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
19 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
20 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,
21 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
22 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
23 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
24 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
25 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
26 los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en
27 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
28 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus





1 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,
2 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento
3 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será
4 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
5 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus
7 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
8 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
9 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**,
10 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
11 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
12 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
13 del Banco; riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si
14 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
15 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
17 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
19 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
20 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
21 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
22 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
23 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
24 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
25 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
27 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
28 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000015670



1 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas,
 2 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
 3 **HIPOTECARIA**; y, 1) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
 4 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
 5 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en
 6 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
 7 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de
 8 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
 9 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
 10 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
 11 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
 12 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
 13 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
 14 **DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
 15 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
 16 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
 17 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
 18 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
 19 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
 20 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
 21 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
 22 escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen
 23 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
 24 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
 25 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
 26 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
 27 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
 28 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**.





1 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del
2 presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
3 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
4 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
5 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
6 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
7 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
8 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
9 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
10 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
11 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
12 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
13 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
14 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
15 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
16 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
17 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
18 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
19 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
20 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
23 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
24 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
25 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
26 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-**
27 **DECLARACION JURAMENTADA:** la señora **MARICÉLA MONSERRATE**
28 **MORALES MOREIRA**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno/cero



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000015671



1 *tres cero siete tres cinco guión ocho, solicitante del Crédito de Vivienda de*
2 *Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política*
3 *Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran*
4 *elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía*
5 *hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda*
6 *única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares*
7 *y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa*
8 *dólares, declaro bajo juramento que la vivienda que presento adquirir o*
9 *construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que*
10 *actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución*
11 *financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y*
12 *verifiquen esta información.- DECIMA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo*
13 *establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y*
14 *ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO,*
15 *primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado*
16 *en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición*
17 *voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los*
18 *únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera,*
19 *el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se*
20 *constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente*
21 *hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-*
22 **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
23 expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por
24 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
25 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE
26 DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También
27 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
28 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000015672



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



1. leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman
2. conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
3. de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-



4
5
6
7
8 *Maricela Morales Moreira*



9 **MARICELA MONSERRATE MORALES MOREIRA**

10 **CÉD.- 130817225-1**

11 **Dirección: Avenida 35 calle 20**

12 **Teléfono: 0999679009**

13 **Correo: tiaenana2@yahoo.com**

14
15
16
17
18 *Marianita del Jesús Solorzano Muñoz*



19 **MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUNOZ**

20 **CÉD.- 130040357-1**

21 **Gerente SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA**

22 **S.C.C.**

23 **Dirección: Calle 17 Avenida 38**

24 **Teléfono: 0984995927**

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

26
27
28 **CONDOMINIO LA FABELLA**

0000015673

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE: 130862032-5

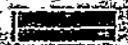
CIUDADANIA: VERA CRESPO
APELLIDOS Y NOMBRES: MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA (GERMUD)
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-25
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX




INSTRUCCION SUPERIOR: PROFESION/OCCUPACION: ING. COMER. EXT. INTEG. A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA CEDENO ANGEL CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

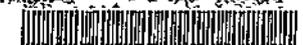
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA, 2013-08-06
FECHA DE EXPIRACION: 2023-08-06

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
CNE

096 098-045 1308620325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA


ECUADOR
ENIGECOM
TRANSPARENCIA
NOT 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Fernando Veloz Cabezas
NOTARIO PUBLICO

OOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 21 JUL 2017

Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



100
100
100
100

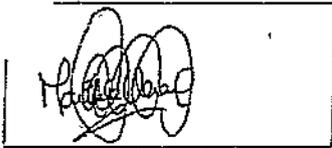
100

ESPACIO
EN
BLANCO



0000015674

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulao: 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



Nº de certificado: 170-038-98405



170-038-98405

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



ESPACIO
EN
BLANCO



0000015675



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,

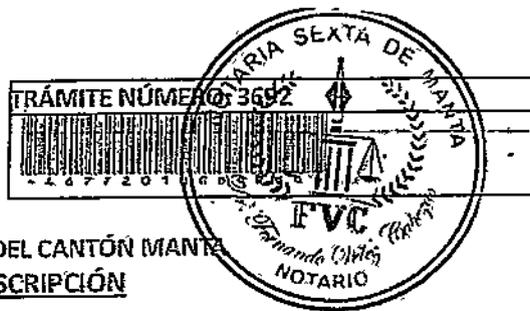
Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5



ESPACIO
EN
BLANCO





**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
REGISTROS:	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 INSCRIPCIÓN 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

[Firma manuscrita]
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



ESPACIO
EN
BLANCO





TRÁMITE NÚMERO: 3783

NÚMERO DE CERTIFICADO 1175



* 7 7 9 8 1 0 9 H P V E G H K *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN 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 1140

Elab: fmg, OP



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles y reversos son iguales a sus originales

Manta, 21 JUL 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta, Ecuador



DINARDAP



ESPACIO
EN
BLANCO

Faint, illegible text or markings in the lower left quadrant.

Faint, illegible text or markings in the lower left quadrant.



0000015678

Rep. Fabella Venoleslona



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº. 130040357

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO MUÑOZ MARIANTA DEL JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ CHONE
SAN ANTONIO DEL PELUDO
FECHA DE NACIMIENTO 1946-12-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
LUIS ALFREDO ARSOLEDA FERNANDEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MODISTAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SOLORZANO JOEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MUÑOZ JUANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTAY 2015-11-19
FECHA DE EXPIRACION 2025-11-19

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017

089-132-130040357

SOLORZANO MUÑOZ MARIANTA DEL JESUS
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABÍ CHONE
PROVINCIA MANTAY
CANTON MANTAY
PARROQUIA

ECUADOR EUGECON 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

IMPJON.43

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 JUL 2017

Dr. Fernando Vitez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300403571

Nombres del ciudadano: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Condición del cédulado: CIUDADANO

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: 18 DE MAYO DE 2017

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

Número de certificado: 171-025-47347



171-025-47347

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by KAREN BERENICE VELEZ ARCE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.18 15:14 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





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.

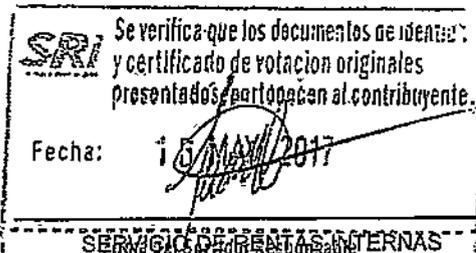
DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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



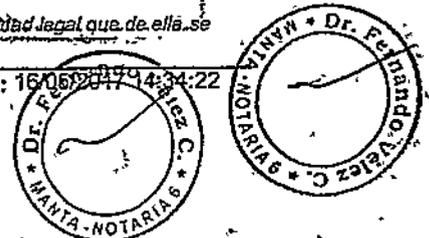
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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 FEC. INICIO ACT. 16/02/2017

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

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: 16 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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308172251

Nombres del ciudadano: MORALES MOREIRA MARICELA
MONSERRATE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 9 DE MAYO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTOLOGO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GALO ALBERTO MORALES MOLINA

Nombres de la madre: ESTILIA MOREIRA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2012

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

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

Código certificado: 179-079-61704



179-079-61704

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





0000015681

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 005-ALC-M-JOZC-2017

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 su función 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. 34 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 determinara 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...





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

De acuerdo con 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 SECCION SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación 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 modificación 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 Tramfacil, 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





Que, con fecha 12 de abril del 2017 mediante oficio No. 237-DROT-JSO/JM/JV/JZ/JA/JB/JC/JD/JE/JF/JG/JH/JI/JJ/JK/JL/JM/JN/JO/JP/JQ/JR/JS/JT/JU/JV/JW/JX/JY/JZ/JAA/JAB/JAC/JAD/JAE/JAF/JAG/JAH/JAI/JAJ/JAK/JAL/JAM/JAN/JAO/JAP/JAQ/JAR/JAS/JAT/JAU/JAV/JAW/JAX/JAY/JAZ/JBA/JBB/JBC/JBD/JBE/JBF/JBG/JBH/JBI/JBJ/JBK/JBL/JBM/JBN/JBO/JBP/JBQ/JBR/JBS/JBT/JBU/JBV/JBW/JBX/JBY/JBZ/JCA/JCB/JCC/JCD/JCE/JCF/JCG/JCH/JCI/JCJ/JCK/JCL/JCM/JCN/JCO/JCP/JCQ/JCR/JCS/JCT/JCU/JCV/JCW/JCX/JCY/JCZ/JDA/JDB/JDC/JDD/JDE/JDF/JDG/JDH/JDI/JDJ/JDK/JDL/JDM/JDN/JDO/JDP/JDQ/JDR/JDS/JDT/JDU/JDV/JDW/JDX/JDY/JDZ/JEA/JEB/JEC/JED/JEE/JEF/JEG/JEH/JEI/JEJ/JEK/JEL/JEM/JEN/JEO/JEP/JEQ/JER/JES/JET/JEU/JEV/JEW/JEX/JEY/JEZ/JFA/JFB/JFC/JFD/JFE/JFF/JFG/JFH/JFI/JFJ/JFK/JFL/JFM/JFN/JFO/JFP/JFQ/JFR/JFS/JFT/JFU/JFV/JFV/JFW/JFX/JFY/JFZ/JGA/JGB/JGC/JGD/JGE/JGF/JGG/JGH/JGI/JGJ/JGK/JGL/JGM/JGN/JGO/JGP/JGQ/JGR/JGS/JGT/JGU/JGV/JGW/JGX/JGY/JGZ/JHA/JHB/JHC/JHD/JHE/JHF/JHG/JHI/JHJ/JHK/JHL/JHM/JHN/JHO/JHP/JHQ/JHR/JHS/JHT/JHU/JHV/JHW/JHX/JHY/JHZ/JIA/JIB/JIC/JID/JIE/JIF/JIG/JIH/JIJ/JIK/JIL/JIM/JIN/JIO/JIP/JIQ/JIR/JIS/JIT/JIU/JIV/JIW/JIX/JIY/JIZ/JJA/JJB/JJC/JJD/JJE/JJF/JJG/JJH/JJI/JJJ/JJK/JJL/JJM/JJN/JJO/JJP/JJQ/JJR/JJS/JJT/JJU/JJV/JJW/JJX/JJY/JJZ/JKA/JKB/JKC/JKD/JKE/JKF/JKG/JKH/JKI/JKJ/JKK/JKL/JKM/JKN/JKO/JKP/JKQ/JKR/JKS/JKT/JKU/JKV/JKW/JKX/JKY/JKZ/JLA/JLB/JLC/JLD/JLE/JLF/JLG/JLH/JLI/JLJ/JLK/JLL/JLM/JLN/JLO/JLP/JLQ/JLR/JLS/JLT/JLU/JLV/JLW/JLX/JLY/JLZ/JMA/JMB/JMC/JMD/JME/JMF/JMG/JMH/JMI/JMJ/JMK/JML/JMN/JMO/JMP/JMQ/JMR/JMS/JMT/JMU/JMV/JMW/JMX/JMY/JMZ/JNA/JNB/JNC/JND/JNE/JNF/JNG/JNH/JNI/JNJ/JNK/JNL/JNM/JNO/JNP/JNQ/JNR/JNS/JNT/JNU/JNV/JNW/JNX/JNY/JNZ/JOA/OAB/OAC/OAD/OAE/OAF/OAG/OAH/OAI/OAJ/OAK/OAL/OAM/OAN/OAO/OAP/OAQ/OAR/OAS/OAT/OAU/OAV/OAW/OAX/OAY/OAZ/OBA/OBB/OBC/OBD/OBE/OBF/OBG/OBH/OBI/OBJ/OBK/OBL/OBM/

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 y 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 30 de marzo del 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de Gravamen. 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.-ÁREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA TOTAL DEL TERREÑO:	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 constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta. 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 memorando 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."





En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 150 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del CAD-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 la 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 interesado, así como a la 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 firmada 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 Mecías Vélez

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



CONDominio LA FABELLA 0000015683

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTA	AREA COMUN m ²	AREA VENDIBLE		TOTAL
		CONSTRUIDA m ²	NO CONSTRUIDA m ²	
PLANTA BAJA	432,32	400,67	399,09	1.232,08
PLANTA ALTA		500,91		500,91
TOTAL	432,32	901,58	399,09	1.732,99



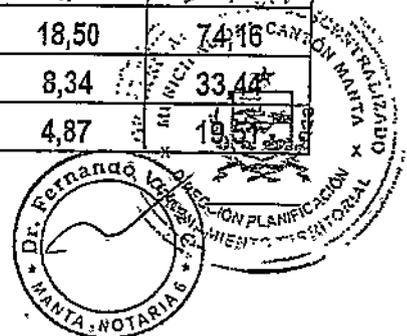
4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	1.232,08m ² .
4.2.2. Total de construcción:	1.732,99m ² .
4.2.3. Total de Área Común:	432,32m ² .
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	901,58m ²
No Construida (patios)	399,09m ²

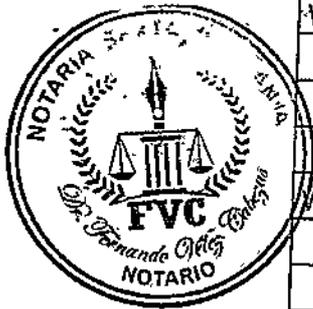
5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

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	19,57



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	14,71	58,98
	Planta Alta	55,63	0,0428	52,70	18,49	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 Patio Posterior	68,19	0,0524	64,59	22,67	90,86
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

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 por 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 al 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 en 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 medianerías 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.

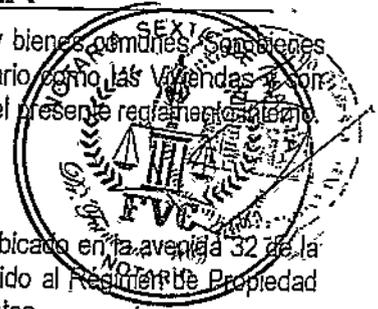
Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de 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.

DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, usufructuario, o acreedor anticrético futuro, sustituido por el 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 o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del 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 cuando 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 alcotas. 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;

CONDOMINIO LA FABELLA

- 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 fijará 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 u 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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- Modificar las distribuciones de la labquería, 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 labquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- 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.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- 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.
- 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.
- 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 o 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, sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad los acuerdos, 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 hiciere al 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.

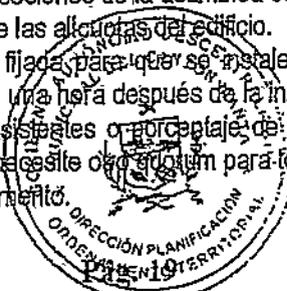
Art. 21.- **CONVOCATORIA** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del 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 número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

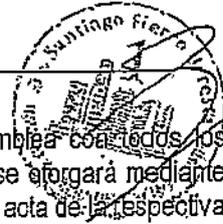
Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

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 requiera el 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.

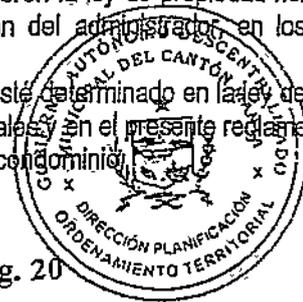
Art. 27.- VOTACIONES Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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 periodo.
- 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.

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 designar 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.

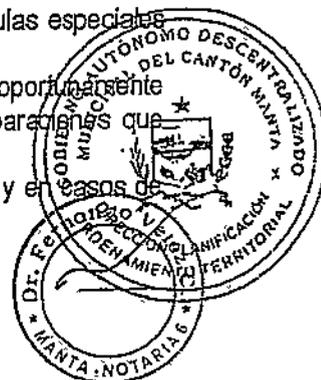
- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio LA FABELLA.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir 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 periodo 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



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.

Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) 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 son 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.



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 con 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.




Arq. Francisco Moreira P.
SENESCYT No. R. 1016-02-296042
C.A.E. M-119
TECNICO RESPONSABLE





ESPACIO
EN
BLANCO

000015689

TÍTULO DE CRÉDITO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611-478 / 2611-477

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - POR LA CUANTIA DE \$70000,00. NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-00-35-07-002	132,29	63203,16	307820	679091

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1331849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDominio LA FABELLA S.C.C.	CONDominio LA FABELLA VIVIENDA 02 (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	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1308172261	MORALES MOREIRA MARICELA MONSERRATE	NA	910,00	
			SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2017 4:19 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 011 EVC
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2641777 - 2641747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000037493

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
RAZÓN SOCIAL: COND.LA FABELLA VIV.02 (PB+PA+PATIOS ANEXO PROPIEDAD)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 13/06/2017 13:27:39
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
VALIDO HASTA: lunes, 10 de Septiembre de 2017		



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

000015690

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 144305

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 144305

No. Electrónico: 50723

Fecha: 12 de julio de 2017

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: 3-25-22-23-000

Ubicado en: SITIO MAZATO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308172251	MARICELA MONSERRATE MORALES MOREIRA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1280,00
 CONSTRUCCIÓN: 0,00
 1280,00

Son: UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA DOLARES

"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: MARIS REYES 12/07/2017 16:32:07





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11405



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **CONDominio LA FABELLA S.C.C.**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo que a nombre del Señores: **MORALES MOREIRA MARICELA MONSERRATE** portador de cedula de ciudadanía No. **1310307358**, de estado civil **SOLTERA**

CONSTA INSCRITO un Lote de Terreno con fecha 04 de Agosto de 2016 del Libro Compra y Venta bajo el No. **1897** con repertorio **4103** con Ficha Registral No. **57215** autorizada el 15 de Julio del 2016 ante la Notaria Segunda de Manta.

Ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 13 de Junio del 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad



Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.

0000015691

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,

GUILLELMO 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.





TRÁMITE NÚMERO:
1192

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 COMPAÑIA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S. C.C.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	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 OJEDA FERNÁNDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



0000015692



LA FABELLA



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 10:55, en el local de la **SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C.**, ubicado 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 Fabela" 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 Fabela", 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.

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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 143399

Nº 143399

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50127

Fecha: 14 de junio de 2017

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: 1-08-35-07-002

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 02(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 139,66 M2
Área Comunal: 46,4200 M2
Área Terreno: 132,2900 M2

Perteneciente 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: 55265,76
63203,16

Son: SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TRES DOLARES CON DIECISEIS 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: MARIS REYES 14/06/2017 14:16:08





Manta

000015693

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

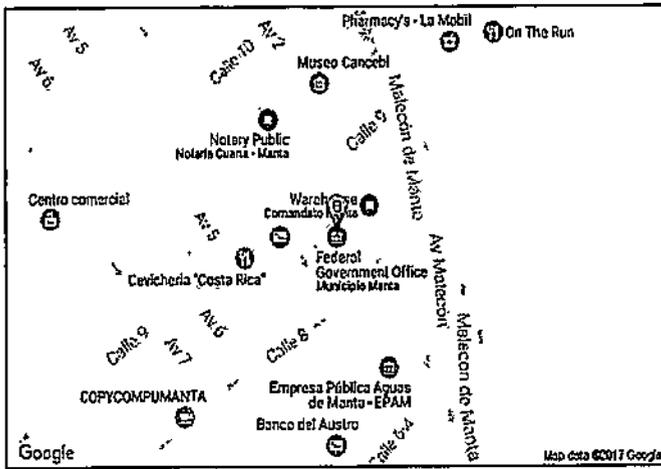
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08-06-2017
N° CONTROL: 00015693



PROPIETARIO:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDÓMINIO LA FABELLA S.C.
UBICACIÓN:	CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 02(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
C. CATASTRAL:	1083507002
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO OCUPACIÓN DE SUELO	P-HORIZONTAL REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: -
 ÁREA COMUN: 3.67
 ALICUOTA: 0.0085
 ÁREA TOTAL: 14.72 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



1083507002P8N

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114839



(9)



**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.

15 JUNIO 2017

Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1083507002: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 02(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, quince de junio del dos mil diecisiete



000015694

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 085837

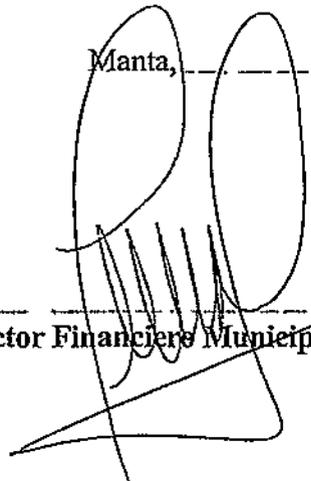
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

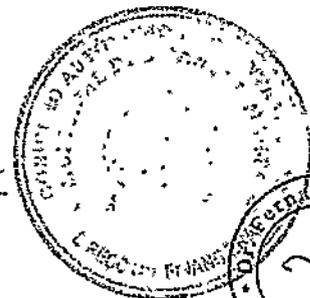
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y COSNTRUCCION
perteneciente a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C...
ubicada CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 02(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$63203.16 SESNETA Y TRES MIL DOSCIENTOS TRES DOLARES CON 16/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado:  DANIEL SALDARRIAGA

15 DE JUNIO DEL 2017

Manta,


Director Financiero Municipal



1000



ESPACIO
EN
BLANCO

1000



000015695



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17011403, certifico hasta el día de hoy 13/06/2017 8:52:24, la Ficha Registral número 62089.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1083507002

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: miércoles, 03 de mayo de 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 02 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA " 3.2.- VIVIENDA 02. 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: 3.2.1.- 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 03 planta baja y patio frontal en 6,90m. Por el Norte: lindera con Vivienda 01 planta baja en 5,40m. Área: 44,55m2 Alicuota % 0,0343 Area de terreno m2 42,20 Area común M2 14,81 Area total M2 59,36. 3.2.2.- PLANTA ALTA 55,66m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m2. Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal 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 03 planta alta en 8,50m. Por el Norte: lindera con Vivienda 01 planta alta y vacío 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. 3.2.3.- 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 03 patio frontal en 3,05m. Por el Norte: lindera con Vivienda 01 patio frontal en 4,55m. Área: 25,10m2. Alicuota % 0,0193 Area de terreno m2 23,78 Area común M2 8,34 Area total M2 33,44. 3.2.4.- 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 03 patio posterior en 2,05m. Por el Norte: lindera con Vivienda 01 patio posterior 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 DESCRITO 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		
PLANOS	PLANOS	11 03/may/2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES

Certificación impresa por: maritza fernandez Ficha Registral: 62089 martes, 13 de junio de 2017 8:52





Registro de COMPRA VENTA
MANTAB - ECUADOR

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 Canton Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (OESTE): Concuarenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con Avenida Treinta y dos; POR ATRÁS (ESTE): Partiendo desde derecha conveinte metros veinticuatro centímetros, lindera propiedades particulares; desde este punto gira hacia sur con treinta y tres metros noventa y tres centímetros, lindera con el señor Guillermo Arboleda Solorzano (sobrante); POR EL COSTADO DERECHO (NORTE): Con veintidós metros siete centímetros y lindera con propiedad del señor Carlos Espinoza Barcia y señora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR): Con treinta y dos metros y lindera con propiedad del señor Jorge Vélez Barberan y señora y Gabriel Tigua Narváez y Señora . con una superficie total de Mil doscientos treinta y dos metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados. El señor Guillermo Arboleda Solorzano, 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:

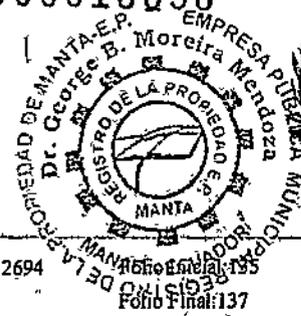
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	965	27/mar./2017		



Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 03 de mayo de 2017 Número de Inscripción: 11 Tomo: 1
 Certificación impresa por maritza_fernandez Fecha Registral: 62089 martes, 13 de junio de 2017 8:52



Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de abril de 2017
 Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 2694

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	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
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 : 8:52:24 del martes, 13 de junio de 2017

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

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

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.



100-100-100

ESPACIO
EN
BLANCO

100-100-100

100-100-100



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

J000015697

- 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

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

CÉD.- 130862032-5

GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



ESPACIO
EN
BLANCO

Y DEL PUNTO DE VISTA DE LA

EXPOSICIÓN DE LA

0000015698

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: 2018

Número de Inscripción:

650

Número de Repertorio:

1263

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 Veinte y uno de Febrero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 650 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308172251	MORALES MOREIRA MARICELA MONSERRATE	COMPRADOR
1391849990001	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	1083507002	62089	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-feb./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 21 de febrero de 2018

