



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	05	P02028
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL  
CONDominio LA FABELLA S.C.C.A FAVOR DE ANA KAREN  
MENDOZA ANDRADE**

**CUANTÍA: USDS70.000,00**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA; QUE OTORGA ANA  
KAREN MENDOZA ANDRADE A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN  
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA  
PICHINCHA.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintidós (22), de Junio del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, legalmente representada por la señora Marianita del Jesús Solórzano Muñoz, en su calidad de Gerente de dicha sociedad y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la misma, tal como lo acredita con los documentos habilitantes que se agregan, para efecto de notificaciones teléfono 0984995927, Correo electrónico: hotel\_san\_luis@hotmail.com, Dirección:

1.0835 07 004

Sello  
07/04/17







*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Universal de Socios de la misma, tal como lo acredita con los documentos habilitantes que se agregan, a quien se denominará como la "VENDEDORA"; y, Dos) La señora Ingeniera ANA KAREN MENDOZA ANDRADE, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en calidad de "COMPRADORA".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO** - La

VENDEDORA es propietaria de un lote de terreno desmembrado de un lote de mayor extensión, ubicado en la avenida treinta y dos de la Lotización Arboleda

del Barrio Los Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, provincia de

Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL

FRENTE (OESTE): Con cuarenta metros ochenta y dos centímetros y lindera

con Avenida treinta y dos; POR ATRÁS (ESTE): Partiendo desde derecha con

veinte 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 Solórzano (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 Barberán y señora y Gabriel Tigua Narváez

y señora. Con una superficie total de mil doscientos treinta y dos metros

cuadrados con ocho centímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante

escritura pública de de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón

Manta, el veintiuno de marzo del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de

la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de marzo del dos mil diecisiete,

con el número de inscripción novecientos sesenta y cinco.- Dentro del referido

lote de terreno, su propietaria ha desarrollado la construcción de un conjunto

habitacional, denominado CONDOMINIO "LA FABELLA", y con fecha tres

de mayo del dos mil diecisiete, se encuentra inscrita en el Registro de la



Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO "LA FABELLA", y protocolización de Planos, autorizada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinticinco de abril del dos mil diecisiete.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, por intermedio de su representante legal, quien actúa sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de la señora Ingeniera ANA KAREN MENDOZA ANDRADE, en su calidad de COMPRADORA, quien adquiere y acepta para sí, el inmueble consistente en la VIVIENDA número CERO CUATRO (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR), del CONDOMINIO "LA FABELLA", ubicado en la avenida treinta y dos de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que consta de: planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños, y, dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedades particulares en cinco coma cuarenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cero cinco planta baja y patio frontal en seis coma noventa metro.

Área: cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; Área neta: cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero tres cuatro tres por ciento; Área de terreno: cuarenta y dos coma veinte metros cuadrados; Área común: catorce coma ochenta y cinco metros cuadrados; Área total: cincuenta y nueve coma treinta y seis metros cuadrados.-

**PLANTA ALTA: CINCUENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** Lindera con cubiertas de la

misma vivienda en cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados;

**POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal en cincuenta y cinco

coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur

en cuatro metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres metros; **POR EL ESTE:**

Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en siete metros;

**POR EL SUR:** Lindera con propiedades particulares y vacío planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma ochenta metros, desde este punto gira

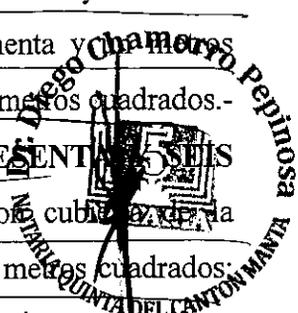
hacia el Sur en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma sesenta metros; **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda cero cinco

planta alta en ocho coma cincuenta metros. Área: cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; Área neta: cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cuatro dos ocho por ciento;

Área de terreno: cincuenta y dos coma setenta y dos metros cuadrados; Área común: dieciocho coma cincuenta metros cuadrados; Área total: setenta y cuatro coma dieciséis metros cuadrados.-

**PATIO FRONTAL VEINTICINCO COMA DIEZ METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:**

Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en



veinticinco coma diez metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en veinticinco coma diez metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal calle principal condominio en siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedades particulares en cuatro coma cincuenta y cinco metros; **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda cero cinco patio frontal en tres coma cero cinco metros. Área: veinticinco coma diez metros cuadrados; Área neta: veinticinco coma diez metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero uno nueve tres por ciento; Área de terreno: veintitrés coma setenta y ocho metros cuadrados; Área común: ocho coma treinta y cuatro metros cuadrados; Área total: treinta y tres coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: CATORCE COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en catorce coma sesenta y cuatro metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en catorce coma sesenta y cuatro metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Guillermo Arboleda treinta y dos en siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedades particulares en dos coma cero cinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cero cinco patio posterior en dos coma quince metros. Área: catorce coma sesenta y cuatro metros cuadrados; Área neta: catorce coma sesenta y cuatro metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero uno uno tres por ciento; Área de terreno: trece coma ochenta y siete metros cuadrados; Área común: cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados; Área total: diecinueve coma cincuenta y uno metros cuadrados.- Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad de documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existen actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE objeto de esta compraventa, la suma de **SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 70.000,00)**, que la **COMPRADORA** cancela a la **VENDEDORA** mediante crédito hipotecario otorgado por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", y que ésta da por recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. Precio y forma de pago que son aceptados por las partes por convenir a sus mutuos intereses y no contravenir disposición legal alguna. Las partes declaran además, que aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Yo, **ANA KAREN MENDOZA ANDRADE**, portadora de la cédula de ciudadanía número 130893520-2, solicitante(s) del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a la Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera No. 045-2015-F de 5 de marzo de 2015, que establece que se considerarán elegibles los créditos de vivienda de interés público, el



otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única de y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única y de primer uso, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Declaro también que mi lugar de residencia a la presente fecha es la provincia de Manabí. Autorizo a Mutualista Pichincha/ Institución Financiera, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen la información. **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** La VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera La VENDEDORA declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se encuentra libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA. **CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de su





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

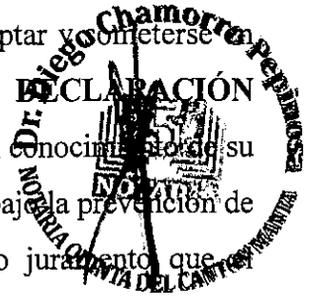
intereses, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dicho INMUEBLE bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA", que declara conocer, aceptar y someterse a todas sus partes. **CLÁUSULA DÉCIMA: DECLARACIÓN**

**ADICIONAL.-** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, la COMPRADORA declara bajo juramento que el inmueble materia de la compraventa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible emitir certificado de expensas del condominio por cuanto a la fecha no se ha designado administrador, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, se responsabiliza de su pago y exime de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad del cantón respectivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de éste contrato, las partes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**

**ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-**

**CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la



que en adelante podrá denominarse simplemente la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. **2.-** La señora Ingeniera **ANA KAREN MENDOZA ANDRADE**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien podrá denominarse simplemente como el **“PRESTATARIO”** o el **“DEUDOR”**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** **1.-** El (los) Prestatario (s) es (son) socio (s) de la Mutualista y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte del presente instrumento público, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, representada por la señora Marianita del Jesús Solórzano Muñoz, en su calidad de Gerente, dio en venta y perpetua enajenación, a favor de la señora **ANA KAREN MENDOZA ANDRADE**, soltera, un bien inmueble consistente en la **VIVIENDA número CERO CUATRO (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)**, del **CONDOMINIO “LA FABELLA”**, ubicado en la avenida treinta y dos de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La señora **ANA KAREN MENDOZA ANDRADE**, por sus propios y personales derechos, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, especialmente señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

consistente en la **VIVIENDA número CERO CUATRO (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)**, del **CONDominio "LA FABELLA"**, ubicado en la avenida treinta y dos de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños, y, dos patios frontal y posterior destinados al garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

**BAJA: CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedades particulares en cinco coma cuarenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cero cinco planta baja y patio frontal en seis coma noventa metros. Área: cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; Área neta: cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero tres cuatro tres por ciento; Área de terreno: cuarenta y dos coma veinte metros cuadrados; Área común: catorce coma ochenta y un metros cuadrados; Área total: cincuenta y nueve coma treinta y seis metros cuadrados.- **PLANTA ALTA: CINCUENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal en cincuenta y cinco coma sesenta y seis



metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedades particulares y vacío planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma sesenta metros; **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda cero cinco planta alta en ocho coma cincuenta metros. Área: cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; Área neta: cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cuatro dos ocho por ciento; Área de terreno: cincuenta y dos coma setenta y dos metros cuadrados; Área común: dieciocho coma cincuenta metros cuadrados; Área total: setenta y cuatro coma dieciséis metros cuadrados.- **PATIO FRONTAL: VEINTICINCO COMA DIEZ METROS CUADRADOS.** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en veinticinco coma diez metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en veinticinco coma diez metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal calle principal condominio en siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedades particulares en cuatro coma cincuenta y cinco metros; **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda cero cinco patio frontal en tres coma cero cinco metros. Área: veinticinco coma diez metros cuadrados



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Área neta: veinticinco coma diez metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero uno nueve tres por ciento; Área de terreno: veintitrés coma setenta y ocho metros cuadrados; Área común: ocho coma treinta y cuatro metros cuadrados; Área total: treinta y tres coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: CATORCE COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en sesenta y cuatro coma sesenta y cuatro metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en catorce coma sesenta y cuatro metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Guillermo Arboleda treinta y dos en siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedades particulares en dos coma cero cinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cero cinco patio posterior en dos coma quince metros. Área: catorce coma sesenta y cuatro metros cuadrados; Área neta: catorce coma sesenta y cuatro metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero uno uno tres por ciento; Área de terreno: trece coma ochenta y siete metros cuadrados; Área común: cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados; Área total: diecinueve coma cincuenta y uno metros cuadrados.- La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (s) de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este



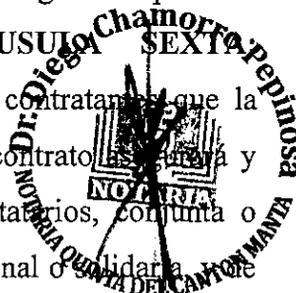
instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que los prestatarios contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las obligaciones que el (los) prestatario (s) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato ~~de garantía y afianzará todos los préstamos contraídos por los prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.~~ **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo



que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

**CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** EL (los) PRESTATARIO (s) se obliga (n) a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha par



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha.

**CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (s), **ANA KAREN MENDOZA ANDRADE**, mancomunada (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre todos deudores que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo. El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de el (los) PRESTATARIO (s) y endosarse o cederse a favor de Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que el (los) PRESTATARIO (s) no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose el (los) PRESTATARIO (s), expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por el (los) PRESTATARIO (s) por periodos anuales pero si treinta días antes de vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, el (los)



PRESTATARIO (s), de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a la parte a el (los) PRESTATARIO (s) y/o el (los) PROPIETARIO (s) del inmueble hipotecado y siniestrada parcialmente. Será también obligación de el (los) PRESTATARIO (s) el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por el (los) PRESTATARIO (s), en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, el (los) PRESTATARIO (s) declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si el (los) PRESTATARIO (s) opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a MUPI las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, el (los) PRESTATARIO (s) deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA**



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**SEGUNDA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-**

Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derecho así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso serán de exclusiva cuenta de el (los) deudor (s) quien (es) queda (n) facultado (s) para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.-** El (los) Prestatario (s), declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y**

**TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura,

las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a

cuyos Jueces competentes se someten, así como al procedimiento Ejecutivo

o Sumario a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá

agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este

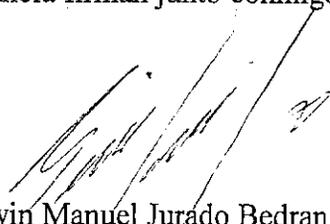
instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece

guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados

de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma



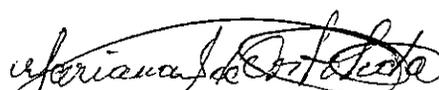
que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran

c.c. 170762096-7

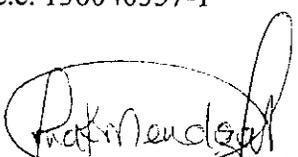


**APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE  
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

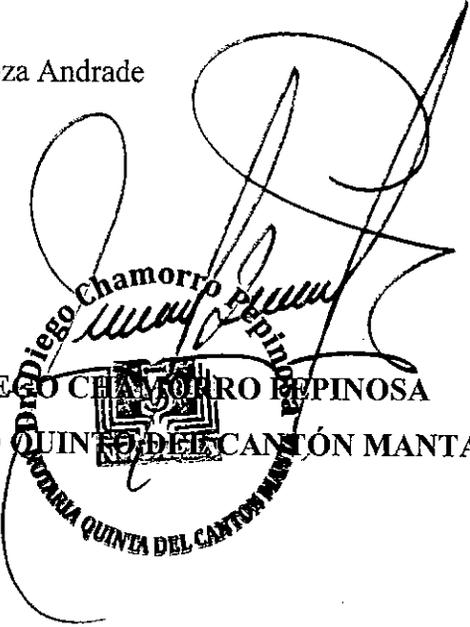
  
f) Sra. Marianita Del Jesús Solórzano Muñoz

c.c. 130040357-1



  
f) Ing. Ana Karen Mendoza Andrade

c.c. 130893520-2

  
Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1300403571

**Nombres del ciudadano:** SOLORZANO MUÑOZ MARIANA DEL JESUS

**Condición del cedulado:** 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: 22 DE JUNIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 179-032-17988



179-032-17988

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



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

CEDULA DE CIUDADANÍA N. 130040357-1

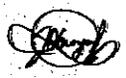
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 SOLÓRZANO MUÑOZ  
 DONA JUANITA DE LOS ANGELES  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MACABU  
 CANTÓN  
 SAN ANTONIO DEL PELUDO/  
 FECHA DE NACIMIENTO 1946-12-31  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL VIUDO  
 LUIS ALFREDO  
 ARBOLEDA FERNANDEZ

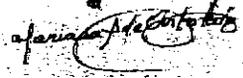




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN MODISTA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SOLÓRZANO JOEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MUÑOZ JUANA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-11-19  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-11-19

ESCANEAZAR

  
 DIRECTOR GENERAL

  
 NOTARIO EJECUTIVO

*Arboleda de Estolea*

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 22 JUN 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Papinosa  
 NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308935202

**Nombres del ciudadano:** MENDOZA ANDRADE ANA KARLA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MAYO DE 1990

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** MENDOZA MUÑOZ JOSE VICTOR

**Nombres de la madre:** ANDRADE GARCIA EVA LILIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 22 DE JUNIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 177-032-17970



177-032-17970

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres: MENDOZA ANDRADE ANA KAREN  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANABÍ, CHONE, CHONE  
FECHA DE NACIMIENTO: 1990-05-02  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: SOLTERO

Nº. 130893520-2




INSTRUMENTACIÓN SUPERIOR INGENIERÍA

APellidos y Nombres del Emisor: MENDOZA MUÑOZ JOSE VICTOR  
APellidos y Nombres de la Interesada: ANDRADE GARCIA EVA LILIAN  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MONTECRISTI, 2016-08-24  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-08-24

ICM 16 07 527 12

33332222




CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

CNE

041 JUNTA No.  
041-101 NÚMERO  
1308935202 CECULIA

APellidos y Nombres: MENDOZA ANDRADE ANA KAREN

MANABÍ PROVINCIA  
CHONE CANTÓN  
CHONE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN N.  
ZONA




CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU VOZ

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



IMP. REG. 100

*Rafael Mendoza*

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 22 JUN 2017

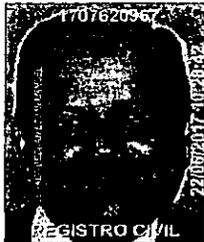
*Diego Chamorro*

Dr. Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1707620967

**Nombres del ciudadano:** JURADO BEDRAN EDWIN MORA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN DE CAYAN

**Fecha de nacimiento:** 4 DE AGOSTO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO BANCARIO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** COELLO MORA KATTYA PAOLA

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE JULIO DE 2002

**Nombres del padre:** JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

**Nombres de la madre:** BEDRAN BROWN ADELA MABEL

**Fecha de expedición:** 23 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 22 DE JUNIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 179-032-17950



179-032-17950

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



INSTRUCCION: Este documento es un formulario de inscripción y ocupación superior. El interesado debe ser empleado bancario. El número de inscripción es 1707620967.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JURADO COCCEL CARLOS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL INTERESADO: BEDRAN BROWN ADELMO MANUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO, 2017-02-23

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-02-23



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEBULAS

CEBULA DE: 170762096-7

CIUDAD: PORTOVIEJO

APELLIDOS Y NOMBRES: JURADO BEDRAN BROWN ADELMO MANUEL

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-04

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

KATTYA PAOLA COELLO MORA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

002 JUNTA No.

002 - 027 NÚMERO

1707620967 CEBULA

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

PORTOVIEJO CANTÓN

18 DE OCTUBRE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 3




NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 22 JUN 2017 .....

*Diego Chamorro Pepinosa*

Dr/Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





# 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:**  
**FEC. INSCRIPCION:** 17/02/2017      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**ÓBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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

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

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: RCRAZO      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:**

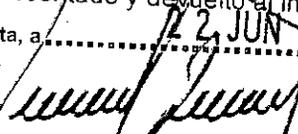
<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO MATRIZ ✓	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 16/02/2017
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b>		<b>FEC. CIERRE:</b>
		<b>FEC. REINICIO:</b>

**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

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a 22 JUN 2017  
  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA 

**SRI** Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
 Fecha: 16 MAY 2017

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

-----  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS -  
 Firma del Servicio 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:** RCÉRAZO **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 16/05/2017 14:34:22



## 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 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 presentes y constata que se encuentra el 100% del capital suscrito y pagado para lo cual se instala la junta, y se da lectura al único punto del orden del día.

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

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

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

Manta, 12 de Mayo del 2017

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

Manta, 15 de Mayo del 2017

Abg. Pedro Palma Lema  
SECRETARIO AD-HOC

**SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**

**CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**

Manta, martes 14 de Marzo del 2017.

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Señora:

**MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ** Manta, a ..... 14 JUN 2017 .....  
Ciudad.

*Dr. Diego Chamorro Peñosa*  
**Dr. Diego Chamorro Peñosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



De mi consideración:

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

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

Muy atentamente,

**GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO.**

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

**MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.**

Nacionalidad: ecuatoriana.

C. C.Nº. 130040357-1.

Dirección: Manta.



TRÁMITE NÚMERO:  
1193

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
**ACTA DE INSCRIPCIÓN**

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



**1. ACTA DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS**

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

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

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

**4. DATOS ADICIONALES:**

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

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

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

**RODRIGO URDÓÑEZ FERNÁNDEZ**  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 22 JUN 2017

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

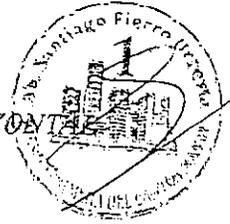




RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 005-ALC-M-JOZC-2017

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 función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...";

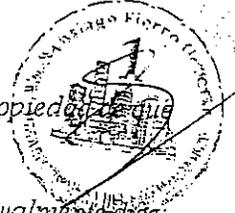
Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas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

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; a) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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 que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:  
"En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".  
La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y 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 medianas linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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

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

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

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



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

1.- ANTECEDENTES: De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 21 de marzo del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de marzo del 2017, la Sociedad Civil 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 1.232.08m<sup>2</sup>. 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.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

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

## 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 óta. de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto vista técnico es factible lo solicitado por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano- Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C de elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio LA FABELLA.

Que, mediante 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 1.232.08m<sup>2</sup>, 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 u o de la atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.



**RESUELVE ✓**

**PRIMERO:** Aprobar ✓ la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA" de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C. ubicado en avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta, Cantón Manta con un área de 1.232.08m<sup>2</sup>, de clave catastral N° 1083507000; al amparo de la normativa expuesta en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.



**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a 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 CANTÓN MANTA



Elab. Ab. Verónica Macías Vélez

# CONDominio LA FABELLA

## 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

### 4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m<sup>2</sup>).

PLANTA	AREA COMUN m <sup>2</sup>	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m <sup>2</sup>
		CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	NO CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup> .
4.2.2. Total de construcción:	1.732,99m <sup>2</sup> .
4.2.3. Total de Área Común:	432,32m <sup>2</sup> .
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	901,58m <sup>2</sup>
No Construida (patios)	399,09m <sup>2</sup>

### 5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMUN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
--------------------------------	-----------------------------	------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------------

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

## CONDominio LA FABELLA

VIVIENDA 05	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	15,23	0,0117	14,44	5,06	20,29
VIVIENDA 06	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	15,82	0,0122	14,99	5,28	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
<b>TOTALES=</b>		<b>1300,67</b>	<b>1,0000</b>	<b>1232,08</b>	<b>432,32</b>	<b>1.732,99</b>

### 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 son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.~~

## CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio LA FABELLA se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida 32 de la lotización Arboleda de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido 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 medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

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

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

Art. 7.- **REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

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

# CONDOMINIO LA FABELLA

susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o negligencia 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 cualquier persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del condominio.

## CAPITULO 4

**Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente 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 alcúotas. 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 fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice 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:

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

# CONDOMINIO LA FABELLA

- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado 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, a 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 o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que 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 alicuotas 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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.



# CONDOMINIO LA FABELLA



**Art. 24.- REPRESENTACIÓN** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

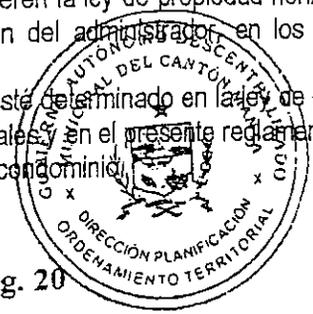
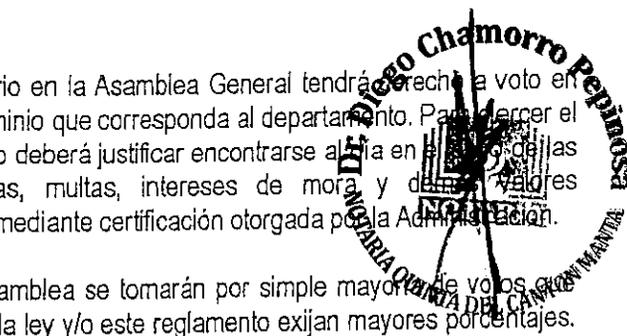
**Art. 27.- VOTACIONES** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del condominio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveser 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 este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales, 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 delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

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

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.** - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

**Art. 33.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

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

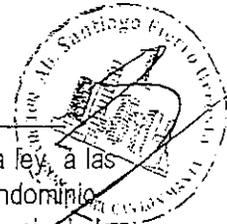
- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio LA FABELLA.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.** - Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.** - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el 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:

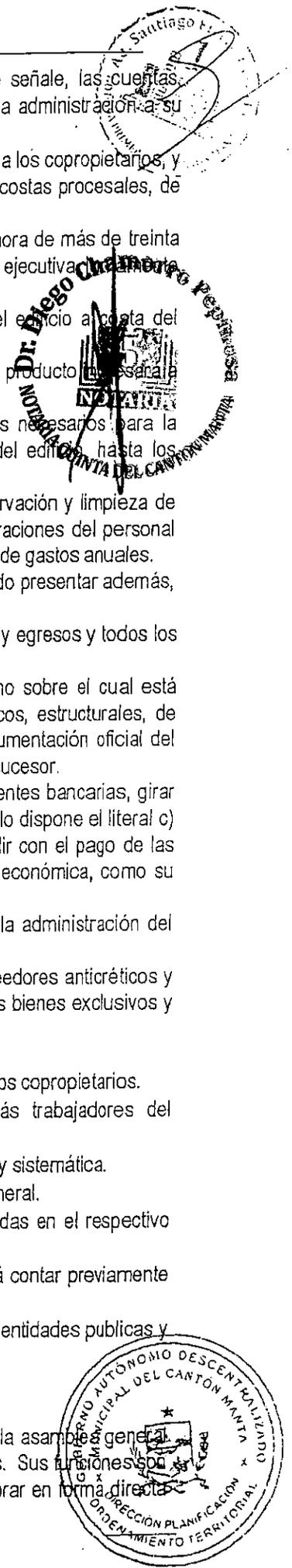
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio LA FABELLA, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, 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

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio al costo del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto se asignará 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, guardería 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa



# 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.

*Arg. Francisco Moreira P.*  
SENESCYT No/R. 1016-02-296042  
C.A.F. M-118

TECNICO RESPONSABLE



**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (15) fojas útiles.

Manta, a ..... 22 JUN 2017

*Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000014137



20161701038000564

Notaria 38  
QUITO, ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038000564



NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 82 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2680

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**PAGINA  
BLANCO**



Factura: 001-002-000014057



20161701038P02680

Notaria 58  
QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20161701038P02680						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:50)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455328	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706282603	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**PAGINA  
EN  
BLANCO**

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

  
Notaría 38  
QUITO - ECUADOR

1  
2 ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02680

3  
4 PODER ESPECIAL

5  
6 OTORGADO POR EL:

7  
8 Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,

9 en su calidad de Gerente General y

10 como tal Representante Legal de la

11 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la

12 Vivienda "Pichincha"

13  
14 A FAVOR DE:

15  
16 CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,

17 RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,

18 JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,

19 EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,

20 BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,

21 JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA

22  
23 CUANTIA: INDETERMINADA

24  
25 DI: 2 COPIAS

26 MS

27 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la  
28 República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE AGOSTO



  
38

  
1

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo  
2 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,  
3 comparece el Ingeniero **JUAN CARLOS ALARCÓN**  
4 **CHIRIBOGA**, en su calidad de Gerente General y como tal  
5 Representante Legal de la Asociación Mutualista de  
6 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", conforme se  
7 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El  
8 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de  
9 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u  
10 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano  
11 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz  
12 para obligarse y contratar, a quien (es) de conocer doy fe en  
13 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de  
14 identificación, que con su autorización ha(n) sido  
15 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación  
16 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y  
17 demás documentos debidamente certificado(s) que se  
18 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me  
19 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la  
20 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**  
21 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
22 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:  
23 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al  
24 otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor  
25 Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de  
26 Gerente General y representante legal de la Asociación  
27 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda  
28 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

  
**Notaría 38**  
QUITO - ECUADOR

1 se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos  
2 del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.  
3 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Ingeniero  
4 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad de **NOTARIO**  
5 comparece, otorga poder especial amplio y suficiente para el  
6 derecho se requiere a favor de los señores **CRISTÓBAL**  
7 **ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO**  
8 **ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,**  
9 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO**  
10 **JARAMILLO ITURRALDE Y JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA**  
11 para que a su nombre y representación realicen,  
12 independientemente, dentro de las localidades asignadas lo  
13 siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas  
14 inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista  
15 Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios, para lo  
16 cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato  
17 relacionado con el giro administrativo ordinario de las  
18 Agencias que se les asigna en este poder; b.- Asumir la  
19 representación comercial de las Agencias asignadas, o de la  
20 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante  
21 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales  
22 dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de  
23 las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal  
24 administrativo y/o profesional que sean necesario para el  
25 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su  
26 cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de  
27 Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la  
28 cual se hará en observancia de las categorías y estructura

**Dr. Diego Chamorro**  
NOTARIO PÚBLICO  
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

**Mutualista Pichincha**  
REVISADO  
DPTO. LEGAL

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones,  
2 efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por  
3 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar  
4 haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a  
5 terminación de relaciones laborales con empleados o  
6 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le  
7 encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de  
8 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del  
9 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y  
10 representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar  
11 las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias  
12 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los  
13 límites, montos establecidos y determinados por el Mandante,  
14 o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de  
15 los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de  
16 cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a  
17 las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista,  
18 suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga  
19 como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,  
20 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o  
21 cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en  
22 seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal  
23 virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de  
24 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de  
25 hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor  
26 de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele  
27 cualquier gravamen que pese sobre bienes muebles o  
28 inmuebles que haya sido originado por operación de crédito

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

  
**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

1 otorgado por Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá,  
2 en ejercicio del presente poder, suscribir todos los  
3 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas,  
4 públicas o privadas, especiales y administrativas que  
5 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planes  
6 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle,  
7 construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiará y/o  
8 cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios  
9 dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la  
10 Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede  
11 sea limitativa, pues es la intención que se permita el  
12 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el  
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las  
14 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del  
15 Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del  
16 Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda  
17 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y  
18 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a  
19 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad  
20 con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización  
21 del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con  
22 el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a  
23 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el  
24 pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar  
25 convenios, absolver posiciones y diferir al juramento  
26 decisorio; recibir valores o la cosa sobre la cual versee el  
27 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado  
28 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer

  
Dr. Diego Chamorro Pepinos  
NOTARIA  
CANTÓN MANTA

  
Mutualista Pichincha  
REVISADO  
DPTO. LEGAL

5 

Dña. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario.  
2 **CLÁUSULA TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los  
3 mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en  
4 este poder, de manera independiente, en las siguientes  
5 localidades: **uno.-** El señor Cristóbal Alberto Montero Rosanía  
6 para la provincias de Guayas y Loja; **dos.-** El señor Rafael  
7 Alfredo Arízaga Sánchez para las provincias de Pichincha e  
8 Imbabura; **tres.-** El señor Jaime Patricio Larrea Chacón para  
9 las provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Azuay;  
10 **cuatro.-** El señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para la  
11 provincia de Manabí; **cinco.-** El señor Bolívar Patricio  
12 Jaramillo Iturralde para las provincias de Los Ríos, Manabí y  
13 Santo Domingo de los Tsáchilas; y, **seis.-** El señor José Luis  
14 Vivero Loayza podrá ejercer las facultades contenidas en este  
15 poder a nivel nacional. **CLÁUSULA CUARTA:**  
16 **REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente,  
17 en la parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los  
18 casos de renuncia de los Mandatarios a sus funciones de  
19 Gerentes; cuando sean separados de la misma, o trasladado o  
20 se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se  
21 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena  
22 validez y eficacia de éste Poder. Firmado) Abogado Andrés  
23 Cobo González con matrícula profesional número diecisiete  
24 gulón dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-  
25 242). **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que  
26 junto con los documentos anexos y habilitantes que se  
27 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo su  
28 valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

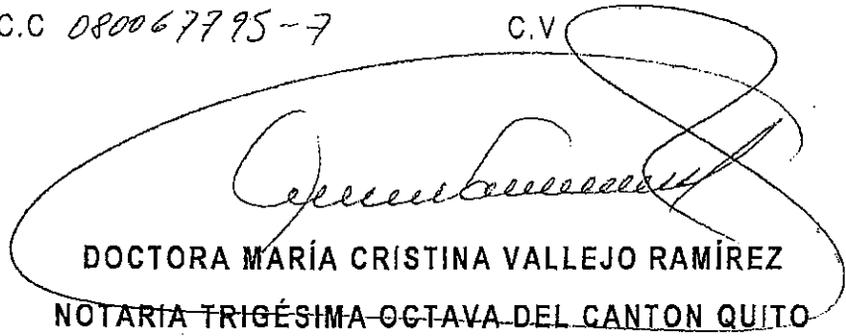
  
**Notaría 38**  
QUITO - ECUADOR

1 una de sus partes. Para la celebración de la presente  
2 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos  
3 en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mi  
4 la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y a la  
5 constancia de ello firma conmigo en unidad de fe, de  
6 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de  
7 todo lo cual doy fe.-

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA  
CANTÓN MANTA

  
REVISADO  
DPTO. LEGAL  
10

11 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA  
12 C.C. 080067795-7 C.V.

13  
14  
15   
16 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
17 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

22 **ESPACIO**  
23 **EN**  
24 **BLANCO**

PAGINA  
BLANCO  
BLANCO

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

**CÉCULA DE CIUDADANÍA** N. 080067795-7

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
ALARCON CHIRIBOGA  
JUAN CARLOS

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
FICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1971-08-08  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M

**ESTADO CIVIL** CASADO  
**MARIA NELLA GOMEZ JURADO JAMES**



**INSTRUCCION** SUPERIOR

**PROFESION / OCUPACION** MASTER

**Y4345V4442**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
ALARCON VICENTE ALFONSO

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
CHIRIBOGA BERTHA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION**  
QUITO  
2016-04-11

**FECHA DE EXPIRACION**  
2026-04-11



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER

Estado Civil: CASADO

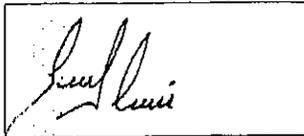
Cónyuge: GÓMEZ JURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VIGENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016



Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.08.30 11:11:08 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523

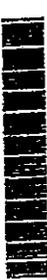




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



**Notaría 38**  
 QUITO - ECUADOR



**003**  
**003 - 0231**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
**ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**0800677957**  
 CÉDULA

PICHINCHA	CIRCUINSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	JIPIJAPA	1
QUITO	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento presentando ante mí.  
 Quito, a **30 AGO. 2016**

*[Signature]*  
**Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaría 38**  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 0800677957  
**Nombre:** ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La Información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE)

**Sufragó el ciudadano:**

**Fecha:**

**Número de certificado:**

1.- La Información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de ceguiado" del ciudadano.  
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523





Mutualista Pichincha 38

¿Tienes un sueño? Consíguelo aquí. QUITO, ECUADOR

52917  
NOTARIA

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO  
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA  
Ciudad.-

De mi consideración:



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión ordinaria realizada el día 06 de julio de 2016 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos (2) años renovable.

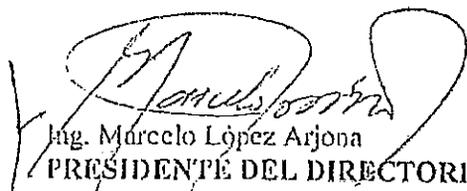
Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013. Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962.

y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

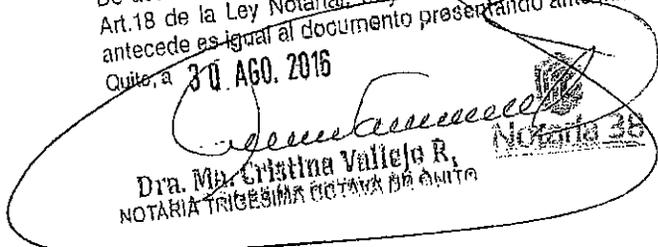
  
Ing. Marcelo López Arjona  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 21 de julio de 2016

  
Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga  
C.I.0800677957

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentando ante mi.  
Quito, a 30 AGO. 2016

  
Dra. Ma. Cristina Vallejo R.,  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

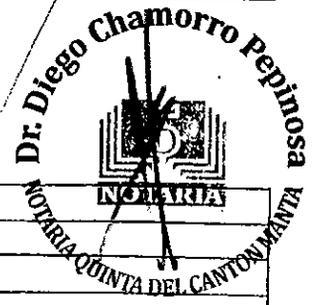
TRÁMITE NÚMERO: 52947



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL N° 196 DEL 02/07/1962

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: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentando ante mí.  
Quito, a 30 AGO. 2016

*[Handwritten Signature]*  
**Dra. Ma. Cristina Vallejo R.** **Notaría 38**  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**PAGINA  
EN  
BLANCO**

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790075494001  
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINGHA  
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINGHA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: GORDERO LEDEGERBER RENE HUMBERTO  
 CONTADOR: ENRIQUEZ DIOQUE CESAR VINICIO  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/00/1961  
 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1961  
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1961  
 FECHA DE ACTUALIZACION: 18/07/2014



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINGHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE  
 Número: E-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINGHA Oficina: 1P Referencia ubicación:  
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Teléfono Trabajo: 022207930 Apartado Postal: 17-01-3707 Email:  
 cepiquez@mail.mpchingha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINGHA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 039  
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINGHA

ABIERTOS:	28
CERRADOS:	11
18 JUL 2014	
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	

*[Firma]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 47 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
 Usuario: RFP0010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y Hora: 18/07/2014 12:17:32

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1790075494001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/1981  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA,  
 FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA,  
 ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION,  
 ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Callar: AV. 14 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: canriquez@mail.mtipichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/1981  
**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022260809 Teléfono Trabajo: 022262057

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/1981  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Teléfono Trabajo: 052759022 Email: rcaadena@mail.mtipichincha.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 3 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Emisión de la LEX y LUE) QUITO

Usuario: RFPC010510 Lugar de emisión: QUITO CALLES Y SANTIAGO ROSA VIAL 12-17-32

Art. 13 del Reglamento Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mí.

Quito, a 30. AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Valiejo R. Notaria 38  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EXTRACTOS

N.º 170445532-6

CELEBRADA EN QUITO

CIDADANÍA MONTERO ROSANÍA CRISTOBAL ALBERTO

PROVINCIA GUAYAS

CANTÓN GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1990-09-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

VICTORIA ELIZABETH YVAZA VALDEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MONTERO CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROSANÍA YILMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUAYAS

2012-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-08-08

Notario

  
**Notaría 38**  
QUITO, ECUADOR

Notario **Antonio Pepinosca**  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**017** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

NÚMERO DE CERTIFICADO 017-0147  
CÉDULA 1704455326

**MONTERO ROSANÍA CRISTOBAL ALBERTO**

QUAYAS PROVINCIA  
SUÑORCHON SUÑORCHON CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
LA PUNTILLA (SATELITE) 0 ZONA PARROQUIA

*Rosalia Montero*  
AJ PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O).

Este documento acredita que usted  
sufragó en las Elecciones Seccionales  
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentando ante mi.  
Quito, a 30 AGO. 2016

*Cristina Vallejo R.*  
**Notaría 38**  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

PAGINA  
PAGINCO  
BLANCO

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

N. 170666328-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres: ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO

Santa Prisca

Fecha de nacimiento: 1974-03-00

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado civil: CASADO

Patricia Cisneros Vidal



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002

NÚMERO DE CERTIFICADO: 002-0219

CÉDULA: 1706663281

ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

PICHINCHA  
PROVINCIA: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: MARISCAL SUCRE

CANTÓN: PARRAQUERA

2  
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCION: BACHILLERATO

PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

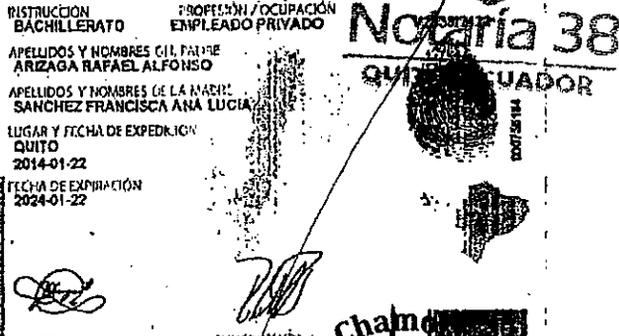
Notaría 38  
QUITO ECUADOR

APellidos y Nombres del Padre: ARIZAGA RAFAEL ALFONSO

APellidos y Nombres de la Madre: SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2014-01-22

Fecha de Expiración: 2024-01-22



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art 18 de la Ley Notarial, doy fe que la copia que antecede es igual al documento presentando ante mí el Sr. Dr. Diego Chamorro Pepinoso

Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaría 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**PAGINA  
FENCO  
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DELA AGENCIA CIUDADANÍA No. 190101173-1  
**LARREA CHACON JAIME PATRICIO**  
 PICHINCHA/QUITO/GENERAL SUAREZ  
 03 NOVEMBER 1973  
 TUNGURAHUA/ AMBATO  
 LA MÀTRIZ 1965



141

**Notaria 38**  
 MARIA V. TEBERREZ AVALOS  
 QUITO/ESTADUADOR  
 07/04/2010  
 REN 2604111



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL Electoral  
**CERIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

**021** 1801811165  
 021 - 0289 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**LARREA CHACON JAIME PATRICIO**

TUNGURAHUA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	LA MÀTRIZ	0
AMBATO	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

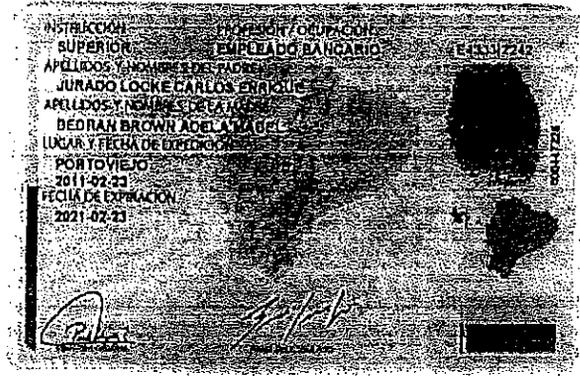
PREIDENTIFICADO DE LA JURTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento presentando ante mí.  
 Quito, a 30 AGO. 2016

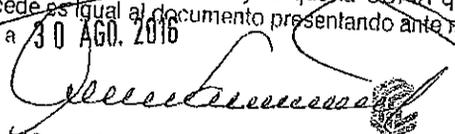
*[Signature]*  
 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**

**PAGINA  
BLANCO**



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento presentando ante mí.  
 Quito, a 30 AGO. 2016

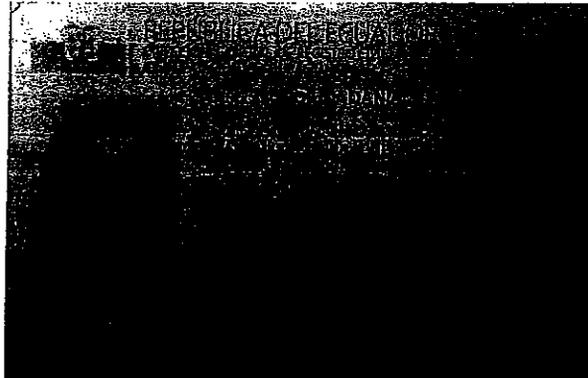
  
 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**

PAGINA  
PAGINO  
BLANCO



**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

022 022 - 0288 1703781278  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR  
PATRICIO

PASTAZA	0
PROVINCIA	0
PASTAZA	0
CANTÓN	0

DIRIGENCIA VEDECALUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentando ante mí.  
Quito, a

30 AGO. 2016

*[Signature]*  
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaria 38**  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**PAGINA  
BLANCO**

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

CEDULA DE CIUDADANÍA No. **170828260-3**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**VIVERO LOAYZA  
 JOSE LUIS**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1960-01-02**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Casado**  
**ROSA ALICIA  
 PEREZ ESPINOSA**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN Y OCUPACIÓN **INGENIERO MERCADOTECNIA** V3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VIVERO LUIS GONZALO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**LOAYZA MARIA PIEDAD**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2011-10-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-10-21**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

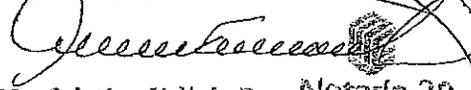
**044** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**044 - 0244** **1706282603**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**VIVERO LOAYZA JOSE LUIS**

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	CUMBAYA	
QUITO		0
CANTÓN	PARRAGUA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

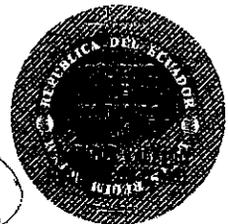
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento presentado ante mi.  
 Quito, a **30 AGO. 2016**

  
 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", a favor de: CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y, JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA; y en fe de lo cual confiero esta 10 COPIA CERTIFICADA; firmada y sellada en Quito a.- UNO DE SEPTIEMBRE del dos mil dieciséis -



*María Cristina Vallejo Ramírez*  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(17)..... foias útiles

Manta, a.....27 JUN 2017.....



*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**62091**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008530, certifico hasta el día de hoy 04/05/2017 15:18:03, la Ficha Registral número 62091.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1083507004

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: miércoles, 03 de mayo de 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 04 (PB+ PA+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA PERRELLA" - VIVIENDA 04. 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: 3.4.1.- 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 Oeste: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m. Por el Este: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m. Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 5,40m. Por el Norte: lindera con Vivienda 05 planta baja y patio frontal en 6,90m. Área: 44,55m2 Alicuota % 0,0343 Área de terreno m2 42,20 Área común M2 14,81 Área total M2 59,36/3.4.2.- 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 Oeste: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m. Por el Este: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m. Por el Sur: lindera con propiedades particulares y vacío planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m. Por el Norte: lindera con Vivienda 05 planta alta en 8,50m. Área: 55,66m2 Alicuota % 0,0428 Área de terreno m2 52,72 Área común M2 18,50 Área total M2 74,16. 3.4.3.- 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 Oeste: lindera con área comunal calle Principal condominio en 7,00m. Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m. Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 4,55m. Por el Norte: lindera con Vivienda 05 patio frontal en 3,05m. Área: 25,10m2. Alicuota % 0,0193, Área de terreno M2 23,78 Área común M2 8,34 Área total M2 33,44/3.4.4.- PATIO POSTERIOR 14,64m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo en 14,64m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 14,64m2. Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m. Por el Este: lindera con Guillermo Arboleda 32 en 7,00m. Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 2,05m. Por el Norte: lindera con Vivienda 05 patio posterior en 2,15m. Área: 14,64m2. Alicuota % 0,0113 Área de terreno m2 13,87 Área común M2 4,87 Área total m2 19,51. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	965 27/mar./2017		
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	8 03/may./2017	281	327
PLANOS	PLANOS	11 03/may./2017	135	137

04 MAYO 2017



**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2017      **Número de Inscripción:** 965  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1901      **Folio Inicial:**  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA      **Folio Final:**  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 03 de mayo de 2017      **Número de Inscripción:** 8      **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 2693      **Folio Inicial:** 281  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      **Folio Final:** 327  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

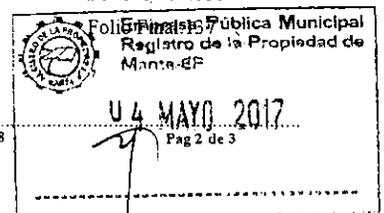
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	965	27/mar./2017		

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 03 de mayo de 2017      **Número de Inscripción:** 11      **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 2694      **Folio Inicial:** 135  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**





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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Conjunto Habitacional La Fabella.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido a las : 15:18:04 del jueves, 04 de mayo de 2017

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

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**



**REGULACIÓN URBANA**  
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 0016737 - 2017  
FECHA DE INFORMACIÓN 11/08/2015

**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

PROPIETARIO: **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C**  
 UBICACIÓN: **VIVIENDA 04 ( PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO LA FABELLA )**  
 C. CATASTRAL: **1083507004**  
 PARROQUIA: **MANTA**

**2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:**

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

**3.- USO DE SUELO:**

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

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

**4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**

**SEGÚN ESCRITURA:**  
 AREA: **14,64 m2**  
 AREA DE TERRENO: **13,87 m2**  
 ALICUOTA: **0,0113**

**5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR:**

SI:   
 NO:

**OBSERVACIONES:**

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

Arq. Robert Ortiz Z.

**TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Candhy Ordoñez C

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114315



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de 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

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



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

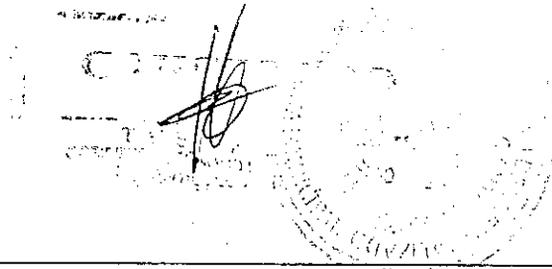
16 MAYO 2017

Manta, .....

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1083507004: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 04( PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, diez y seis de mayo del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085252



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Propiedad Urbana en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C ubicada CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 04 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$51028.77 CINCUENTA Y UN MIL VEINTIOCHO DOLARES 77/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE - COMPRAVENTA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta

16 DE MAYO DEL 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 142904

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142904



No. Electrónico: 49427

Fecha: 12 de mayo 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: 1-08-35-07-004

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 04 (PB+PARTICIÓN FRONTAL Y POSTERIOR)



Área total del predio según escritura:

Área Neta: 139,95 ✓ M2  
Área Comunal: 46,5200 ✓ M2  
Área Terreno: 132,5700 ✓ M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
1391849990001 SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

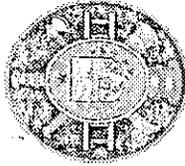
TERRENO: 7954,20  
CONSTRUCCIÓN: 43074,57 ✓  
51028,77 ✓

Son: CINCUENTA Y UN MIL VEINTIOCHO DOLARES CON SETENTA Y SIETE 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) ✓



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000034020

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO

NOMBRES:

LA FABELLA S.C.C.

RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

COND. LA FABELLA VIV.04 (PB+PA+PTILOS

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

22/05/2017 14:52:56

FECHA DE PAGO:

### DATOS DEL PREDIO

VALOR

DESCRIPCIÓN

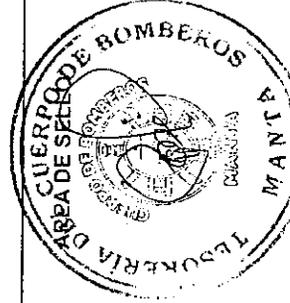
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 20 de agosto de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL: CLIENTE

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 061 - 479 / 2811 - 477



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0608400

5/16/2017 3:47

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-36-07-004	132,57	5.028,77	264238	608400
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
139184990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 04 (PB+PA+PTA+PS FRONTAL Y POSTERIOR)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		0,31	
			TOTAL A PAGAR		1,31	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
1308936202	MENDOZA ANDRADE ANA KAREN S		1,31		0,00	

EMISION: 5/16/2017 3:47 - XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*Xavier Alcivar Macias*  
 T. 061 - 479 2811  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2811 - 419 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0614533

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº	6/6/2017 10:10	
						VALOR	SALDO
Una escritura publica de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$70000.00 PAGANDO POR EL VALOR DE \$51028.77 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE \$18971.33 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0.00	0.00	267349	614533		

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1391849890001	CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C	S/N	Impuesto principal	189,72
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	56,91
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	246,63
1308935202	MENDOZA ANDRADE ANA KAREN Y S		VALOR PAGADO	246,63
			SALDO	0,00

EMISION: 6/6/2017 10:10 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

BanEcuador S.P.  
 04/05/2017 09:15:13 OK  
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 641975965  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlopez  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.25
Comision Efectivo:	0.53
I.V.A 3%	0.06
TOTAL:	1.84

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.  
 RUC: 175913526000

MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-503-00000482  
 Fecha: 04/05/2017 09:15:27

No. Autorización:  
 040520170117681835200012056503000004822017091511

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
 Sin Deseño a Crédito Tributario





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 48 y Calle 8 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0608399

5/16/2017 3:47

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-35-07-004	132,57	51028,77	264237	608399
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391849990001	SOLEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 04 (PB+PA+PTIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil		510,29 153,08	
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		663,38	
1308935202	MIENDOZA ANDRADE ANA KAREN	S	SALDO		0,00	

EMISION: 6/16/2017 3:47 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO  
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000034083



20171308005P02028

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



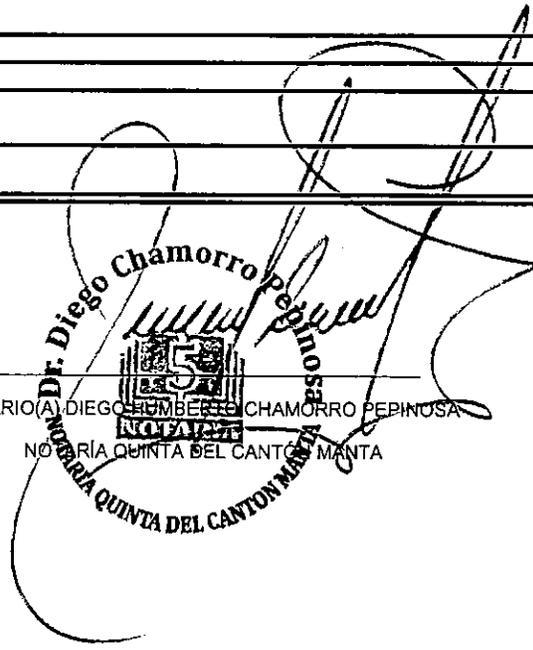
Escritura N°:	20171308005P02028						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2017, (10:13)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA ANDRADE ANA KAREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308935202	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	139184999001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	179007549401	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

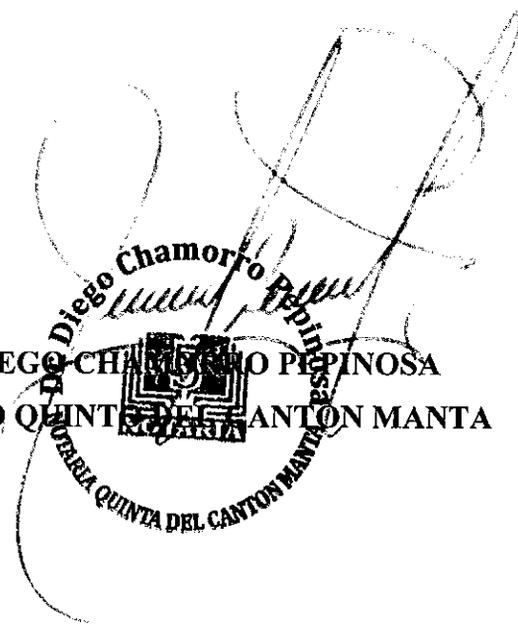
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02028						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2017, (10:13)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA ANDRADE ANA KAREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308935202	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

  
 NOTARIO(A) DIEGO LUMBERO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.A** a favor de **ANA KAREN MENDOZA ANDRADE**; y, **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**; que otorga **ANA KAREN MENDOZA ANDRADE** a favor de **LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**; firmada y sellada en Manta, al veintidós (22) de Junio del dos mil diecisiete (2017).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PIPINOSA  
NOTARIO QUINTA QUINTA DEL CANTON MANTA

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
TEL: 773-936-3000  
WWW.CHICAGO.EDU

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
TEL: 773-936-3000  
WWW.CHICAGO.EDU