

0000110707

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4169

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 10145

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 28 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 28 de diciembre de 2017 08:06

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1756445670	MORGADO ENRIQUEZ ANABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0959569153	LOPEZ GONZALEZ JORGE-LUIS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de julio de 2017
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1083507005	03/05/2017 9:04:39	62092		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 05 (PB+ PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA". 3.5.- VIVIENDA 05. 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: 3.5.1.- 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 Vivienda 04 planta baja en 5,40m. Por el Norte: lindera con Vivienda 06 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. 3.5.2.- 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 Vivienda 04 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 06 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. 3.5.3.- 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 común 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 Vivienda 04 patio frontal y planta baja 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

3.5.4.- PATIO POSTERIOR 15,23m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo en 15,23m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 15,23m2. Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m. Por el Este: lindera con Guillermo Arboleda en 7,00m. Por el Sur: lindera con Vivienda 04 patio posterior en 2,15m. Por el Norte: lindera con Vivienda 06 patio posterior en 2,20m. Área: 15,23m2. Alicuota % 0,0117 Área de terreno M2 14,44 Área común M2 5,06 Área total M2 20,29. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Impreso por: lucia_vinueza

Sigre

jueves, 28 de diciembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 4169

Número de Repertorio: 10145

Fecha de Repertorio: jueves, 28 de diciembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

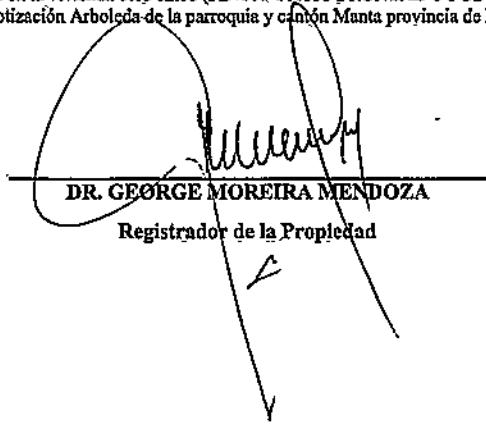
Dirección del Bien: AV. 32 LOTIZACIÓN ARBOLEDA BARRIO LOS ALGARROBOS

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA; el inmueble consistente en la vivienda cero cinco (PB+PA+PATIO 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.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



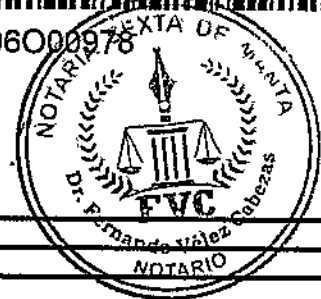
Factura: 002-002-000017855

0000110708



20171308006000978

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000978



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE DICIEMBRE DEL 2017, (12:27)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTEC

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
LOPEZ GONZALEZ JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959569153
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JORGE LOPEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0959569153

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000978

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE DICIEMBRE DEL 2017, (12:27)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTEC

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
LOPEZ GONZALEZ JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959569153
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JORGE LOPEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0959569153

OBSERVACIONES:



NOTARÍA SEXTA DE MANTA



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



0000110709



20171308006P02661



Factura: 002-002-000010593

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20171308006P02661

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE JULIO DEL 2017, (17:06)

GANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ
Natural	LOPEZ GONZALEZ JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959569153	CUBANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MORGADO ENRIQUEZ ANABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756445670	CUBANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

ION

Provincia

Cantón

Parroquia

MANABI

MANTA

MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

70000.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



ESPACIO
EN
BLANCO

EXTRACTO
NOTARIA DE LA DIT. CANTON
NOTARIA DE LA DIT. CANTON

Escritura N°:	20171308006P02661						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (17:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTAND O.A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARCIENTE	BANCO PICHINCHA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
OPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



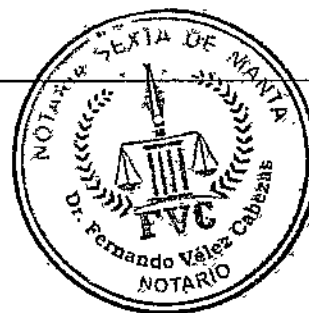
ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000110711



1 -----rio

2.

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02661**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000010593**

5

6 **COMPRAVENTA**

7 **QUE OTORGA**

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

9 **FAVOR DE:**

10 **JORGE LUIS LOPEZ GONZALEZ Y**

11 **ANABEL MORGADO ENRIQUEZ**

12 **CUANTÍA: USD. 70.000,00**

13

14 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

15 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**

16 **QUE OTORGAN:**

17 **JORGE LUIS LOPEZ GONZALEZ Y**

18 **ANABEL MORGADO ENRIQUEZ**

19 **A FAVOR DE:**

20 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

21 **CUANTÍA INDETERMINADA**

22 *****KVA*****

23

24 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
25 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VEINTIUNO DE JULIO
26 DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO
27 VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:

28 Por una parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

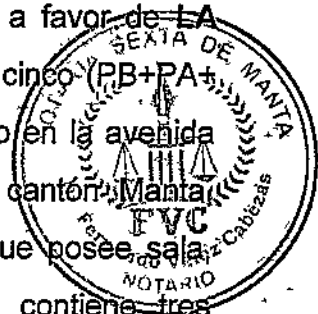
0000110712



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



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000110713



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





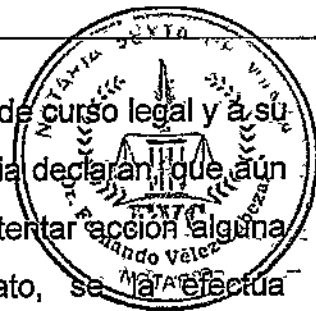
1 coma diez metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno nueve tres por
2 ciento; área de terreno veintitrés coma setenta y ocho metros cuadrados; área
3 común ocho coma treinta y cuatro metros cuadrados; área total treinta y tres
4 coma cuatro cuatro tres metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: QUINCE/**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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000110714

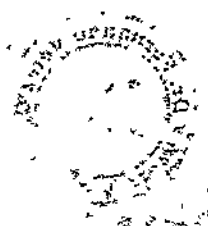
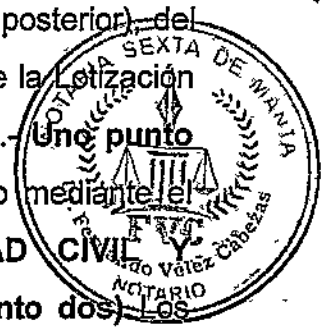


1 que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su
2 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran que aún
3 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna
4 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
5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



775 11.06.06

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000110715



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000110716



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



REV. 11/2000



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

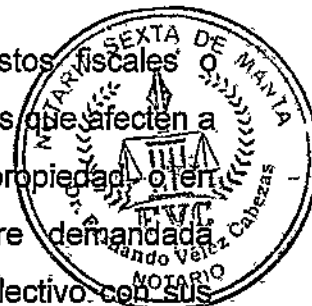
0000110717



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



15(11000)



1- d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales
2- municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
3- los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en
4- caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
5- coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
6- trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,
7- municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento
8- previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será
9- suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
10- efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**
11- **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus
12- bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
13- acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
14- que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**
15- **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
16- modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
17- patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
18- del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si
19- dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
20- **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
21- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
22- fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
23- **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
24- literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
25- mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
26- exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
27- naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
28- prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la



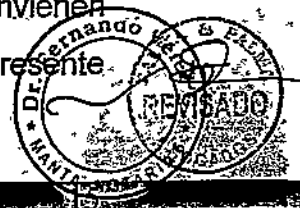
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000110718



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





Alfabetizado

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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



0000110719

1 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
2 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
3 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**

4 **DECLARACION JURAMENTADA:** Los cónyuges señores **JORGE LUIS**
5 **LOPEZ GONZALEZ Y ANABEL MORGADO ENRIQUEZ**, con cédula de

6 ciudadanía número cero nueve cinco nueve cinco seis nueve uno cinco guión
7 tres y uno siete cinco seis cuatro cuatro cinco seis siete guión cero, solicitante

8 del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de
9 la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que

10 se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado
11 con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o

12 construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o
13 igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual

14 a ochocientos noventa dólares, declaro bajo juramento que la vivienda que
15 presento adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la

16 única, ya que actualmente **NO soy propietario de otra vivienda.** Autorizo a
17 la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para

18 que soliciten y verifiquen esta información.- **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En
19 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**

20 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y

22 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
23 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y

24 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
25 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**

26 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
27 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca

28 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**





1 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**

2 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por

3 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble

4 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**

5 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También

6 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-

7 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo

8 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**

9 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus

10 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores

11 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**

12 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en

13 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el

14 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se

15 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por

16 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente

17 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A.

18 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la

19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,

20 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**

21 **TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**

22 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta

23 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se

24 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las

25 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en

26 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta

27 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra

28 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000110720



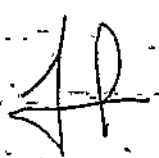
1 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS**
2 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
3 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
4 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
5 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
6 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
7 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
8 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
9 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
10 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.-DECLARACIÓN**
11 **JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de
12 su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención
13 de las penas de perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo
14 juramento que el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al
15 régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un
16 nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio
17 por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal
18 razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos
19 de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante
20 quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad.-
21 **DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y
23 queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a
24 los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
25 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
26 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
27 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, Señor,



UNIVERSIDAD



1- Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
2- validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Los
3- comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
4- firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado con
5- matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro
6- guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
7- presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
8- leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman
9- conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
10- de esta Notaria de todo lo cual doy fe.--

11- 
12- 
13-
14- **JORGE LUIS LOPEZ GONZALEZ**

15- **CÉD.- 095956915-3**
16- **Dirección: Ciudadela Manta Beach lote 1 MZ B3**
17- **Teléfono: 0987706291**
18- **Correo: jorgeanesthesiologo@gmail.com**

19-
20- 
21- 
22-
23-
24- **ANABEL MORGADO ENRIQUEZ**

25- **CÉD.- 175644567-0**
26- **Dirección: Ciudadela Manta Beach lote 1 MZ B3**
27- **Teléfono: 0987706291**
28- **Correo: jorgeanesthesiologo@gmail.com**

0000110721



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD EXT 095956915-3

APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ GONZALEZ
JORGE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
Cuba

FECHA DE NACIMIENTO 1983-07-03

NACIONALIDAD CUBANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

ANABEL
MORGADO ENRIQUEZ

INSTRUCCION SUPERIOR DOCTOR MEDICO E43391222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ MARRERO JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GONZALEZ CALZADILLA CLARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2014-11-28

FECHA DE EXPIRACION
2024-11-28

CERTIFICADO DE PRESENTACION
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

Que las precedentes
copias fotostáticas en
hojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

095956915-3
CÉDULA Manta 21 JUL 2017

Lopez Gonzalez Jorge Luis
APELLIDOS Y NOMBRES

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0959569153

Nombres del ciudadano: LOPEZ GONZALEZ JORGE LUIS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CUBA/CUBA

Fecha de nacimiento: 3 DE JULIO DE 1983

Nacionalidad: CUBANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR - MEDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MORGADO ENRIQUEZ ANABEL

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LOPEZ MARRERO JORGE

Nombres de la madre: GONZALEZ CALZADILLA CLARIBEL

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

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



Cde certificado: 173-079-61085



173-079-61085

Ing. Jorge Troya Fuentes

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



6000110722

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y DEMOCRATIZACIÓN

IDENTIDAD EXT
MORGADO ENRIQUEZ
ANABEL
FECHA DE NACIMIENTO: 1987-11-23
NACIONALIDAD: CUBANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADO
JORGE LUIS
LOPEZ GONZALEZ

175644567-0



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: DOCTORA - MEDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MORGADO TERAN SEVERO LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ENRIQUEZ BOCHE IRIS BALDOMERA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2014-12-04
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-12-04



CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
14 DE FEBRERO 2017

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas enD... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

175644567-0
CÉDULA
Morgado Enríquez Anabel

21 JUL 2017

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1756445670

Nombres del ciudadano: MORGADO ENRIQUEZ ANABEL

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CUBA/CUBA

Fecha de nacimiento: 23 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: CUBANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ GONZALEZ JORGE LUIS

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MORGADO TERAN SEVERO LUIS

Nombres de la madre: ENRIQUEZ BOCHE IRIS BALDOMERA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

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



[Handwritten signature]

Certificado: 175-079-61112



175-079-61112

[Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes]

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



0000110723



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130862032-5

CIUDADANIA:
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA / GUERMO
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-25
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
CARLOS AUGUSTO
NOVA JONIAUX

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ING. COMERCIAL INTERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-08-06
FECHA DE EXPIRACION
2023-08-06

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

096 096-045 1308620325

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



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
NACIONAL
10 DE ABRIL

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Maricela Vera
SECRETARÍA DE LA P.R.

DOY FE: Que las precedentes
cogias fotostaticas en
.....foias utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 21 JUL 2017

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



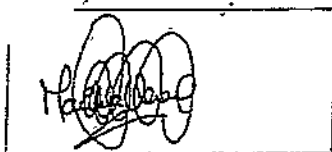
05.11.66

ESPACIO
EN
BLANCO



0000110724

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 170-038-98405



170-038-98405

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ACC. 11009

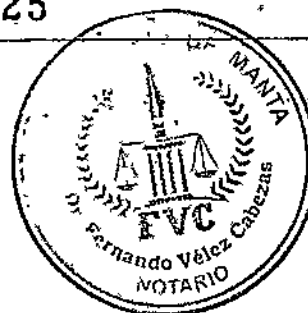
ESPACIO
EN
BLANCO

0000110725



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de Junio de 2016



Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5



25011101

ESPACIO
EN
BLANCO



0000110726

TRÁMITE NÚMERO: 3692



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

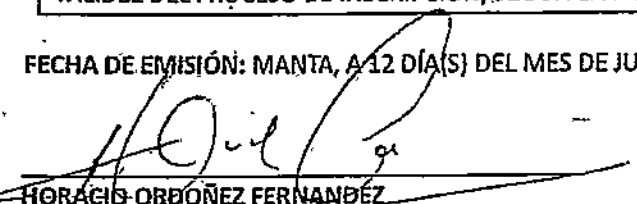
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



DINARDAP

15011000

ESPACIO
EN
BLANCO



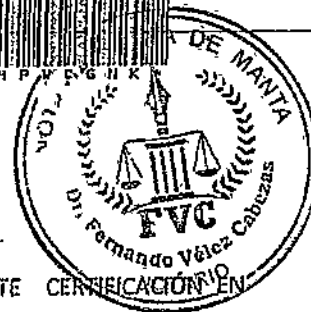
TRÁMITE NÚMERO: 3783

NÚMERO DE CERTIFICADO 1175



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN



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

*CERTIFICADO DE NOMBRAMIENTO:

Nombre de la Compañía: BANCO DEL PICHINCHA C.A.

Cargo: GERENTE

A favor de: MARICELA DOLORES VERA CRESPO

Autoridad Nominadora: COMITÉ EJECUTIVO

Fecha de Otorgamiento: 23 DE JUNIO DE 2016

Fecha de Inscripción: 12 DE JULIO DE 2016

Número de Inscripción: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (455)

Repertorio General: DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (2.608)

Periodo: UN AÑOS

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

NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

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

HASTA: 21/07/2017

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

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

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA 1140

Elaboración: OP

DOY FE: Que las copias fotostáticas en 03 fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales

Manta, 21 JUL 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



DINARDAP

ESPACIO
EN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Firma manuscrita de la titular



Número único de identificación: 130040357

Nombres del ciudadano: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 31 DE DICIEMBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MODISTA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

Nombres del padre: SOLORZANO JOEL

Nombres de la madre: MUÑOZ JUANA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 171-025-47347



171-025-47347

Firma manuscrita de Jorge Troya Fuertes

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: 2017.05.18 16:14 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

0000110729



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
Te hace bien el país

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



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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

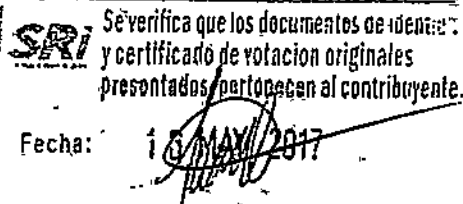
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17 Número: S/N Intersección: AV. 38 Edificio: HOTEL SAN LUIS Referencia ubicación: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Celular: 0984995927 Email: hotel_san_luis@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, 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

SERVICIO DE IDENTIFICACION INTERNA

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 16/05/2017 14:24:22

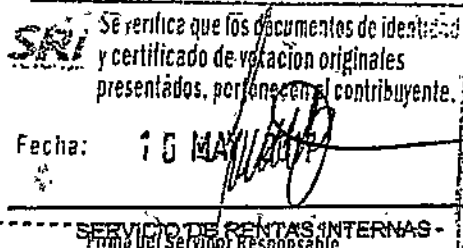




0570112001

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES****NUMERO RUC:** 1391849990001**RAZON SOCIAL:** SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:****No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ****NOMBRE COMERCIAL:****FEC. INICIO ACT:** 16/02/2017**FEC. CIERRE:** 31/12/2017**FEC. REINICIO:****ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.
ACTIVIDADES DE VENTA DE CASAS.**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17. Número: S/N Intersección: AV. 38 Referencia: ATRAS DE LA
CLINICA CENTENO Edificio: HOTEL SAN LUIS Celular: 0984995927 Email: hotel_san_luis@hotmail.com**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

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

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

0000110730

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 143398

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 50120

Fecha: 14 de junio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-08-35-07-005

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 05(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 140,54 M2

Área Comunal: 46,7100 M2

Área Terreno: 133,1400 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: 7988,40
CONSTRUCCIÓN: 52523,63
60512,03

Son: SESENTA MIL QUINIENTOS DOCE DOLARES CON TRES 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 12 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige por el Bieito 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Moréjón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

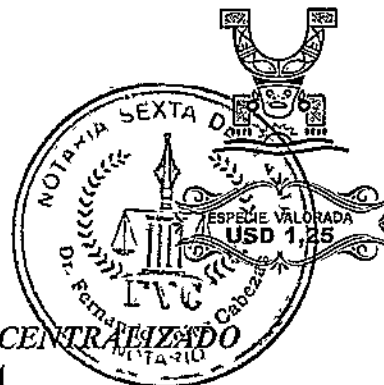
Impreso por: MARIS REYES 14/06/2017 11:56:46



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114838



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

15 JUNIO 2017

Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1083507005: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 05(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, quince de junio del dos mil diecisiete



000110731

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085836



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

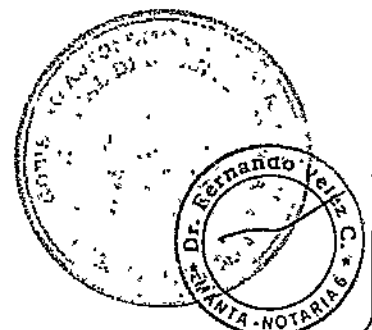
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR Y CONSTRUCCION}
perteneciente a ^{SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C...}
ubicada ^{CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 05(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)}
cuyo ^{AVALUO COMERCIAL PRESENTE}
de ^{\$60512.03 SESENTA MIL QUINIENTOS DOCE DOLARES CON 03/100} asciende a la cantidad
de ^{CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO}

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

15 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





Manta

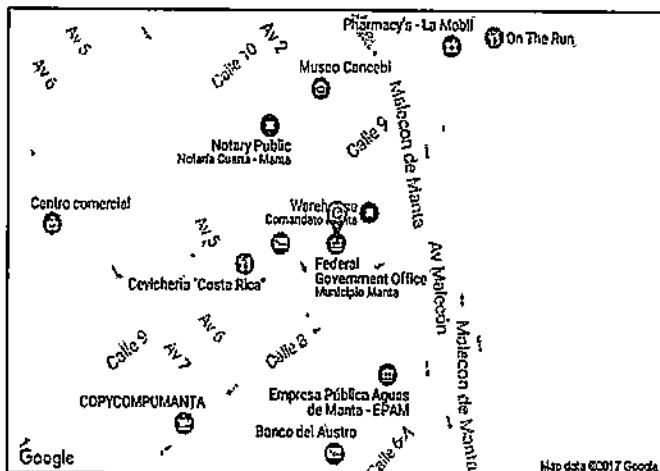
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 08-06-2017
N° CONTROL: 00046

PROPIETARIO:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
UBICACIÓN:	CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 05(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
C. CATASTRAL:	1083507005
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: 5.06
ALICUOTA: 0.0117
ÁREA TOTAL: 20.29

[Handwritten signature]

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

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



1083507005KZR

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11401

0000110732



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

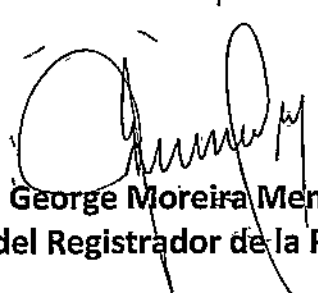
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **CONDominio LA
FABELLA S.C.C.**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO
HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Señores: **LOPEZ
GONZALEZ JORGE LUIS** portador de cedula de
ciudadanía No. **0959569153**, **MORGADO ENRIQUEZ
ANABEL** portadora de cedula de ciudadanía No.
1756445670, Con estado civil **CASADOS**, Se encuentre
inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción
cantonal.

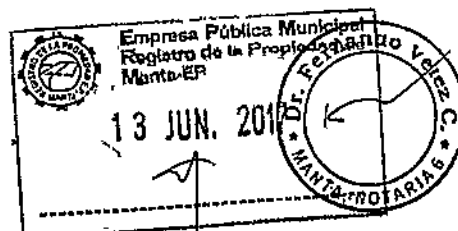
Prevía revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

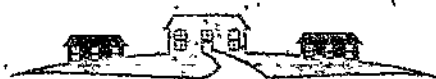
Manta, 13 de Junio del 2017.


Dr. George Moreira Mendoza.

Firma del Registrador de la Propiedad

Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.

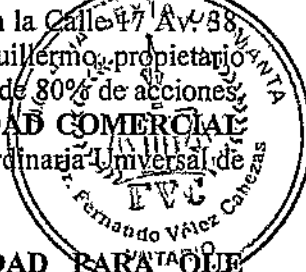




LA FABELLA

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 47 Av. 38, se reúnen los accionistas de la sociedad los Señores Arboleda Solórzano Guillermo, propietario de 20% de acciones; Sra. Marianita del Jesús Solórzano Muñoz, propietario de 80% de acciones, quienes conforman la totalidad del capital suscrito y pagado de la **SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C.**, deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de Socios, para conocer el siguiente orden del día:



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

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

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

lafabellacondominios@hotmail.com





0000110733

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

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO LA FABELA

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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





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



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:
"En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
La SECCION SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos, seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas, 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 GADM-C-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 sirvase encontrar toda la información legal y técnica y el estudio de propiedad horizontal del Condominio LA FABELLA de propiedad de mi representada Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda, con la finalidad que disponga a quien corresponda su análisis y revisión y de no tener inconveniente se autorice la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal... ",

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

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta





0090110734

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

1.- ANTECEDENTES: De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 21 de marzo del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de marzo del 2017, la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C es propietaria del lote ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda de clave catastral No. 1083507000 con un área de 1.232.08m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta el 30 de marzo del 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de Gravámenes. Sobre este predio los propietarios han construido el Condominio La Fabella, para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 142-337-61485 emitido el 7 de abril del 2017 por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2.-DESCRIPCION DEL CONDOMINIO:

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

3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

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

4.- CONCLUSION:

Con los antecedentes expuestos y en virtud de constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta, de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto vista técnico es factible lo solicitado por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano- Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C de elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio LA FABELLA.

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

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

www.manla.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta





SECRETARÍA

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.C, ubicado en avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta, Cantón Manta con un área de 1.232.08m², de clave catastral N° 1083507000; al amparo de la normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DEL CANTON MANTA



Elab. Ab. Verónica Macías Vélez

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

0000110735

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	CONSTRUCCION m2
PLANTA BAJA	432,32	400,67	399,09	1.232,08
PLANTA ALTA		500,91		500,91
TOTAL	432,32	901,58	399,09	1.322,99

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno: 1.232,08m².

4.2.2. Total de construcción:	-	1.732.99m2.
-------------------------------	---	-------------

4.2.3. Total de Área Común: 432.32m².

4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas) 901,58m²

No Construida (patios)	399,09m ²
------------------------	----------------------

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
-----------------------------------	-----------------------------------	---------------	---	------------------------------------	------------------------------------

CONJUNTO HABITACIONAL LA FABELLA

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	19,12

CONDOMINIO LA FABELLA



VIVIENDA 05	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	15,23	0,0117	14,44	5,06	20,29
VIVIENDA 06	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	15,82	0,0122	14,99	5,26	21,08
VIVIENDA 07	Planta Baja	44,27	0,0340	41,94	14,71	58,98
	Planta Alta	55,63	0,0428	52,70	18,49	74,12
	Patio Frontal	39,41	0,0303	37,33	13,10	52,51
	Patio Posterior	11,05	0,0085	10,47	3,67	14,72
VIVIENDA 08	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	16,00	0,0123	15,16	5,32	21,32
VIVIENDA 09	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	68,19	0,0524	64,59	22,67	90,86
	Patio Posterior					
TOTALES=		1300,67	1,0000	1232,08	432,32	1.732,99

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LA FABELLA

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio LA FABELLA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.



CONDOMINIO LA FABELLA

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

0000110736

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 encuentren de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

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

CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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 alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

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.

0000110737

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 labiquería, 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 labiquería 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 o 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 infrinieren 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.

0000110738

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 reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

Art. 30.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.** - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del condominio.

CONDOMINIO LA FABELLA

- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio LA FABELLA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal o) 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, guardia y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Arg. Francisco Moreira P.

SENESCYT No. R. 1016-02-296042

C.A.E. M-118

TECNICO RESPONSABLE

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

Manta, martes 14 de marzo del 2017.



Señor(a):

MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.

Ciudad.

De mi consideración:

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

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

Muy atentamente,

GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO.

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

MARIANITA DEL JESUS SOLÓRZANO MUÑOZ.

Nacionalidad: ecuatoriana.

C. C. N°. 130040357-1.

Dirección: Manta.

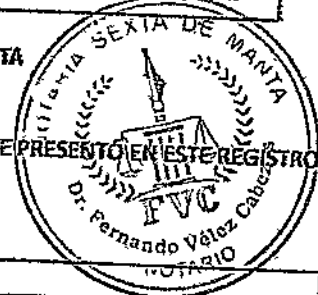


0000110741

TRÁMITE NÚMERO:	1193
	

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA ACTA DE INSCRIPCIÓN

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



1. ACTA DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

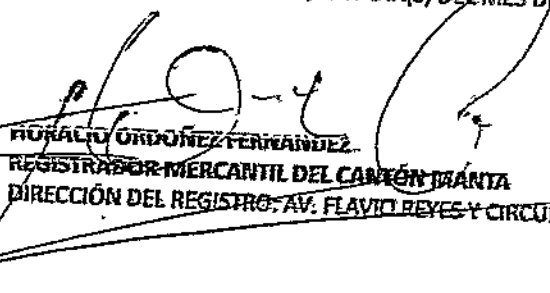
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo
1580403571	SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS	GERENTE

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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


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



12/01/2011

12/01/2011

ESPACIO
EN
BLANCC

12/01/2011

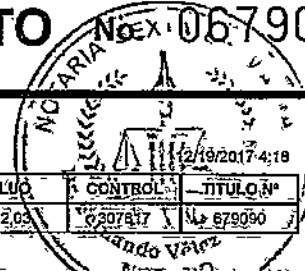
0000110742



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Teléfonos: 2911 479 (2011) 477

TÍTULO DE CRÉDITO

Nº 0679090



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - POR LA CUANTIA DE \$70000,00 - NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-35-07-005	133,14	60612,03	6307817	679090
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 05 (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal		700,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		210,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		910,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		910,00	
0859569153	LÓPEZ GONZÁLEZ JORGE LUIS	S/N	SALDO		0,00	

12/19/2017 4:18: MAYRA STEFANIE SOLORZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2641777 - 2641747
Manta, Cuenca, Azuay

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO

000037492

307569580001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

ARBOLEDA SOLORIZANO GUILLERMO

NOMBRES:

COND. LA FABELLA VIV.05 (PB+PA+PATIOS FRONTAL+POSTERIOR)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

13/06/2017 13:26:50

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 11 de septiembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: FUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



0000110743

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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17011403, certifico hasta el día de hoy 13/06/2017 9:20:19, la Ficha Registral número 62092.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1083507005

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: miércoles, 03 de mayo de 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 05 (PB+ PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA" 3.5.- VIVIENDA 05. 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: 3.5.1.- 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 Vivienda 04 planta baja en 5,40m. Por el Norte: lindera con Vivienda 06 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. 3.5.2.- 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 Vivienda 04 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 06 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. 3.5.3.- 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 Vivienda 04 patio frontal y planta baja 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. 3.5.4.- PATIO POSTERIOR 15,23m² Por arriba: lindera con espacio aéreo en 15,23m². Por abajo: lindera con terreno conjunto en 15,23m². Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m. Por el Este: lindera con Guillermo Arboleda en 7,00m. Por el Sur: lindera con Vivienda 04 patio posterior en 2,15m. Por el Norte: lindera con Vivienda 06 patio posterior en 2,20m. Área: 15,23m² Alicuota % 0,0117 Área de terreno M2 14,44 Área común M2 5,06 Área total M2 20,29. 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	COMPRA VENTA	965 27/mar/2017		
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	8 03/may/2017		
PLANOS	PLANOS	11 03/may/2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES

Certificación impresa por: maribela fernandez

Ficha Registral: 62092

martes, 13 de junio de 2017 9:24





Registro de: **COMPRAS VENTAS**

[1 / 3] **COMPRAS VENTAS**
Inscrito el: **27 de marzo de 2017**

Nombre del Cantón: **MANTA**

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

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía 73,924.80 de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Av. Treinta y Dos de la Lotización Arboleda del Barrio Los Algarrobos de la Parroquia y Canton Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (OESTE): Concuarenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con Avenida Treinta y dos; POR ATRÁS (ESTE): Partiendo desde derecha conveinte metros veinticuatro centímetros, lindera propiedades particulares; desde este punto gira hacia sur con treinta y tres metros noventa y tres centímetros; lindera con el señor Guillermo Arboleda Solorzano (sobrante); POR EL COSTADO |

DERECHO(NORTE): Con veintidós metros siete centímetros y lindera con propiedad del señor Carlos Espinoza Barcia y señora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR): Con treinta y dos metros y lindera con propiedad del señor Jorge Vélez Barberan y señora y Gabriel Tigua Narváez y Señora . con una superficie total de Mil doscientos treinta y dos metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados. El señor Guillermo Arboleda Solórzano, vende cede y transfiere a la Sociedad Civil y Comercial condominio la Fabella S- C. C. quien compra adquiere y acepta a travez de su representante Señora Marianita del Jesús Muñoz en su calidad de gerente el bien,

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

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



Registro de: **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el: **miércoles, 03 de mayo de 2017**

Nombre del Cantón: **MANTA**

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

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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**

Certificación impresa por: **maritza_fernandez**

Fecha Registral: **62092**

Número de Inscripción: **11**

Fecha Registral: **13 de junio de 2017 9:20**





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000110744



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

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
<<Total Inscripciones>>	3

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

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

Emitido a las: 9:20:20 del martes, 13 de junio de 2017

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

Elaborado por: MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000110745



Marianita Del Jesus Solorzano Munoz
MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUNOZ

CÉD.- 130040357-1

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

Dir: Calle 17 Avenida 38

Teléfono: 0984995927

Correo: hotel-san_luis@hotmail.com

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO

CÉD.- 130862032-5

GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980



Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



notariasextamanta@gmail.com



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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000110746

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

4169

Número de Repertorio:

10145

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4169 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1756445670	MORGADO ENRIQUEZ ANABEL	COMPRADOR
0959569153	LOPEZ GONZALEZ JORGE LUIS	COMPRADOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083507005	62092	COMPRAVENTA

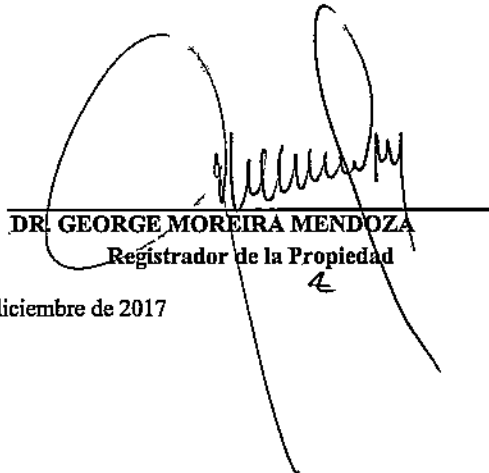
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-dic./2017

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 28 de diciembre de 2017

3841. 17. 3. 1974

4)