

0000066977

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2560

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6000

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 22 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 22 de agosto de 2017 16 03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	80000000080726	SANZ RICHARD	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305783605	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LANO DEFINIDO FABELLA S C C		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de julio de 2017

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado 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
1083507007	03/05/2017 9 15 41	62094		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 07 (PB+ PA+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA " 3 7 - VIVIENDA 07 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 7 1 - PLANTA BAJA 44,27m2 Por arriba lintera con la planta alta de la misma vivienda en 44,27m2 Por abajo lintera con terreno del conjunto en 44,27m2 Por el Oeste: lintera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m Por el Este: lintera con propiedad particular y patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,25m., desde este punto continua en 6,75m Por el Sur lintera con Vivienda 06 planta baja en 6,90m. Por el Norte lintera con patio de la misma vivienda en 5,30m Área: 44,27m2 Alicuota % 0,0340 Área de terreno m2 41 94 Área Común M2 14,71 Área total 58,98. 3.7.2 - PLANTA ALTA 55,63m2 Por arriba lintera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m2 Por abajo lintera con planta baja y patio en 55,63m2 Por el Oeste lintera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m Por el Este: lintera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,40m., desde este punto continua hacia el Sur en 6,65m. Por el Sur: lintera con Vivienda 06 planta alta en 8,50m. Por el Norte lintera con vacío hacia patio y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,35m Área: 55,63m2 Alicuota % 0 0428 Área de Terreno m2 52,70 Área común M2 18,49 Área total m2 74,12 3 7 3 - PATIO FRONTAL 39,41m2. Por arriba lintera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 39,41m2 Por abajo lintera con terreno conjunto en 39,41m2 Por el Oeste lintera con área comunal calle Principal condominio en 8,50m. Por el Este lintera con propiedad particular y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m Por el Sur: lintera con Vivienda 06 patio frontal en 3,05m Por el Norte: lintera con área comunal recreación en 8,95m Área: 39,41m2 Alicuota % 0 0303 Área de Terreno m2 37 33 Área común M2 13,10 Área total m2 52 51. 3.7 4 - PATIO POSTERIOR 11,05m2. Por arriba: lintera con espacio aéreo en 11,05m2 Por abajo: lintera con terreno conjunto en 11,05m2. Por el Oeste: lintera con planta baja de la misma vivienda en 6,75m. Por el Este lintera con Guillermo Arboleda en 2,75m Por el Sur: lintera con Vivienda 06 patio posterior en 2,30m. Por el Norte lintera con propiedad particular en 4,65m. Área 11,05m2. Alicuota % 0.0085 Área de Terreno m2 10,47 Área común M2 3,67 Área total m2 14,72. SOLVENCIA. LA

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2560

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6000

Periodo: 2017

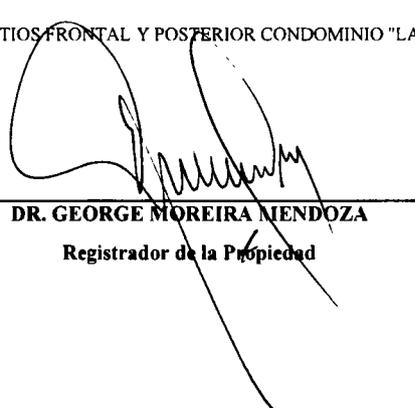
Fecha de Repertorio: martes, 22 de agosto de 2017

VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA 07 (PB+ PA+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA " 3 7 - VIVIENDA 07

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000020850

0000066978



20171308001P01788



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308001P01788					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JULIO DEL 2017, (14:31)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1300403571	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305783605	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	SANZ RICHARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	512255180	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
ESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		61433.52					


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RECEIVED
MAY 15 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
MAY 15 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

6000

0000066979

2017	13	08	01	P01788
------	----	----	----	--------

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA
QUE OTORGA
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO "LA FABELLA"
S.C.C.**



A FAVOR LOS SEÑORES:

YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE Y RICHARD SANZ

CUANTÍA: USD. 61.433,52

(DI 2 COPIAS)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis de julio del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA, NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA,** comparece, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**; debidamente representada por su Gerente, la señora: **MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ**, según nombramiento el mismo que se agrega a esta escritura como habilitante, portadora de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cuatro, cero, tres, cinco, siete, guion, uno, (130040357-1), de nacionalidad ecuatoriana de estado civil viuda, en calidad de "VENDEDORA", a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agregó a esta escritura. La compareciente es de

[Handwritten signature]

estado civil viuda, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, los señores: **YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, siete, ocho, tres, seis, cero, cinco **(130578360-5)** Y **RICHARD SANZ**, portador del pasaporte Americano número cinco, uno, dos, dos, cinco, cinco, uno, ocho, cero (512255180), de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, en calidad de "COMPRADORES", a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, certificado de votación, y pasaporte, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y Norteamericana respectivamente, mayores de edad y domiciliados en en los Estados Unidos de Norteamérica y de transito por esta ciudad. En virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

0000066980

insertar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen en la celebración del presente contrato de **COMPRAVENTA** por una parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**; debidamente representada por su Gerente, la señora: **MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ**, según nombramiento el mismo que se agrega a esta escritura como habilitante; portadora de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cuatro, cero, tres, cinco, siete, guion, uno, (130040357-1), a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA** y por otra parte, los señores: **YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, siete, ocho, tres, seis, cero, cinco (130578360-5) **Y RICHARD SANZ**, portador del pasaporte Americano número cinco, uno, dos, dos, cinco, cinco, uno, ocho, cero (512255180), de estado civil casados entre sí, a quien en adelante se les denominará "**LOS COMPRADORES**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES. - a) La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**; debidamente representada por su Gerente, la señora: **MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ**, declara que mediante compraventa que tiene una cuantía 73,924.80 de terreno desmembrado de uno de mayor extensión ubicado en la Ave. 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): Con cuarenta metros ochenta y dos centímetros lindera con avenida treinta y dos; POR ATRÁS: (ESTE): Partiendo desde derecha conviene metros veinticuatro centímetros, lindera propiedades particulares; desde este punto gira hacia sur con treinta y tres metros noventa y tres centímetros, lindera con el señor Guillermo Arboleda Solórzano (sobrante); POR EL COSTADO DERECHO: (Norte): Con veintidós metros siete centímetros y lindera con propiedad del señor Carlos Espinoza Barcia y señora; y POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR): Con treinta y dos metros y lindera con propiedad del señor Jorge Vélez Barberán y señora 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 través de su representación señora Jorge Vélez Barberán y señora y Gabriel Tigua Narváez y señora Marianita del Jesús Muñoz en su calidad de gerente del bien. b) **La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**; debidamente

0000066981

representada por su Gerente, la señora: **MARLENE DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ**, declara, que es propietaria de una VIVIENDA 07 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA" 3.7.-VIVIENDA 07. 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: 3.7.1.-PLANTA BAJA 44,27m². Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,27 m². Por Abajo: lindera con terreo del conjunto en 44,27m².-- Por el Oeste: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m. Por el Este: Lindera con propiedad particular y patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,25m, desde este punto continua en 6,75m, Por el Sur: lindera con Vivienda 06 planta baja en 6,90m. Por el norte: lindera con patio de la misma vivienda vivienda en 5,30m. Área: 44,27m² Alícuota % 0,0340 Área de terreno m² 41.94 Área común M² 14,71 Área total de 58,98. 3.7.2.- PLANTA ALTA 55,63 m². Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55.63m². Por abajo



lindera con planta baja y patio en 55,63m². Por el Oeste: Lindera con vacío patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m, Por el este: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,40m, desde este punto continua hacia el Sur en 6,65m; Por el Sur: Lindera con vivienda 06 planta alta en 8,50m; Por el Norte. Lindera con vacío hacia patio y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este 3,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m, desde este punto gira hacia el Este en 1,80m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m, desde este punto hacia el Este en 3,35m. Área: 55,63m² Alícuota % 0.0428
Área de terreno m² 52,70 Área común M² 18,49 Área total m² 74,12.3.7.3.- PATIO FRONTAL 39,41. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta terreno conjunto en 39,41m². Por abajo: lindera con terreno conjunto en 39,41m². Por el Oeste: lindera con área comunal calle principal condominio en 8,50m ; POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,30m,

0000066982



desde este punto gira hacia El Sur en 2,45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m. Por el Sur: lindera con Vivienda 06 patio frontal en 3,05m. Por el Norte: lindera con área comunal recreación en 8,95m. Atrás: 39,41. Alícuota % 0.0303 Área de terreno m2 37.33 Área: 39,41m2. Alícuota % 0.0303 Área de terreno m2 37.33 Área común M2 13,10 Área total m2 52.51.3.7.4.- PATIO POSTERIOR 11,05m2. Por Abajo: lindera con terreno en conjunto en 11,05m2. Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,75m. Por el Este: lindera con Guillermo Arboleda en 2,75m. Por el Sur: lindera con vivienda 06 patio posterior en 2,30m. Por el Norte: lindera con propiedad particular en 4,65. Área: 11,05m2. Alícuota % 0.0085 Área de terreno m2 10,47 Área común M2 3.67. Área total m2 14,72. Vivienda descrita se encuentra libre de gravamen., el mismo que fue adquirido por venta realizada por el señor Guillermo Arboleda Solorzano, a favor de **La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**; mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el veintiuno de marzo del año dos mil diecisiete, ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, y legalmente inscrita en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta el veintisiete de marzo

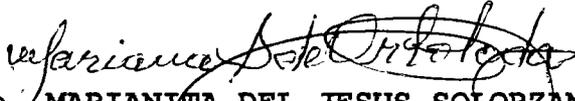
del dos mil diecisiete; c) Con fecha tres de mayo del dos mil diecisiete consta inscrita en el Registro de la Propiedad del canton Manta, Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio **"LA FABELLA" La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO "LA FABELLA" S.C.C.**; d) Con fecha tres de mayo del dos mil diecisiete consta inscrita en el Registro de la Propiedad del canton Manta, Planos del Condominio **"LA FABELLA" La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO "LA FABELLA" S.C.C.** e) Los Compradores **YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE, Y RICHARD SANZ**, declaran que adjuntan a esta escritura copia certificada partida de matrimonio número registro M-060-000756-65, debidamente inscrita en el Registro Civil del canton Quito, provincia de Pichincha, parroquia Iñaquitos, para justificar que se encuentran legalmente casados. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**; debidamente representada por su Gerente, la señora: **MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges: **YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE, Y RICHARD SANZ**, la vivienda descrita en la cláusula anterior del literal **b)**, VIVIENDA 07 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO **"LA FABELLA"** 3.7.- VIVIENDA 07,

0000066983



venta se la realiza con todas sus entradas, salientes, usos, costumbres, servidumbres y más derechos y todo lo que en el encuentro por adhesión, adherencia o destino. **CUARTA: EL PRECIO.**- El justo precio de la presente negociación las partes lo fijan en la suma de: **SESENTA Y UN MIL CUATROSCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 52/100 (\$61.433,52)**, valor que los compradores cancelan a **LA PARTE VENDEDORA**, quien acepta a su entera satisfacción, por lo tanto no tiene nada que reclamar ni en el presente, ni en el futuro, renunciando a seguir cualquier acción sobre lesión enorme en lo posterior. **QUINTA: ACEPTACIÓN.**- **LA PARTE VENDEDORA** declara que el bien materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravamen y las partes aceptan todas y cada una de las clausulas descritas en el presente contrato de compraventa, obligándose al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios conforme a la ley, renunciando domicilio y sometién dose a los jueces competentes en la ciudad de Manta en caso de controversia. **SEXTA: LA DE ESTILO.** Usted señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo y de ley para la preferencia validez de este acto.- (Firmado) Abogado Pedro Gonzalo Mera, con matrícula número 13-2004-25 del Foro de Abogados del

Ecuador. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho, y leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto con el señor Notario. DOY FE. 


Sra. MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ



Gerenté de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO "LA FABELLA"



YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE

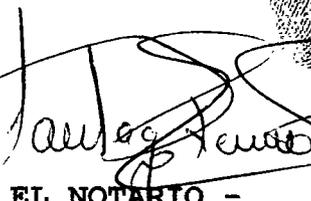


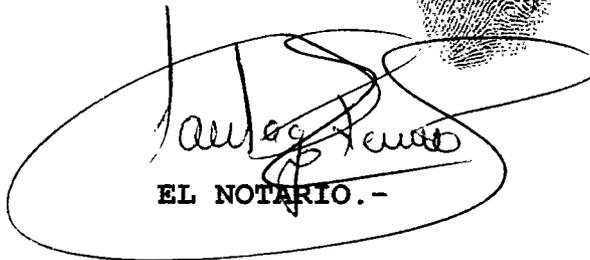
C.C.#130578360-5


RICHARD SANZ.

Pasp.#512255180




EL NOTARIO.-





**Empresa Pública Municipal /
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000066984



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011403, certifico hasta el día de hoy 13/06/2017 15:44:44, la Ficha Registral Número 62094.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1083507007 Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura miércoles, 03 de mayo de 2017 Parroquia MANTA
Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 07 (PB+ PA+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA " 3.7.-
VIVIENDA 07. 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: 3.7.1.- PLANTA BAJA 44,27m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,27m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,27m2. Por el Oeste: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m. Por el Este: lindera con propiedad particular y patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,25m., desde este punto continua en 6,75m. Por el Sur: lindera con Vivienda 06 planta baja en 6,90m. Por el Norte: lindera con patio de la misma vivienda en 5,30m. Área: 44,27m2 Alicuota % 0,0340 Area de terreno m2 41.94 Area Común M2 14,71 Area total 58,98. 3.7.2.- PLANTA ALTA 55,63m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m2. Por abajo: lindera con planta baja y patio en 55,63m2. Por el Oeste: lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m. Por el Este: lindera con vacio hacia patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,40m., desde este punto continua hacia el Sur en 6,65m. Por el Sur: lindera con Vivienda 06 planta alta en 8,50m. Por el Norte: lindera con vacio hacia patio y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,35m. Área: 55,63m2 Alicuota % 0.0428 Area de Terreno m2 52,70 Area común M2 18,49 Area total m2 74,12. 3.7.3.- PATIO FRONTAL 39,41m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 39,41m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 39,41m2. Por el Oeste: lindera con área comunal calle Principal condominio en 8,50m. Por el Este: lindera con propiedad particular y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m. Por el Sur: lindera con Vivienda 06 patio frontal en 3,05m. Por el Norte: lindera con área comunal recreación en 8,95m. Área: 39,41m2. Alicuota % 0.0303 Area de Terreno m2 37.33 Area común M2 13,10 Area total m2 52.51. 3.7.4.- PATIO POSTERIOR 11,05m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo en 11,05m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 11,05m2. Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,75m. Por el Este: lindera con Guillermo Arboleda en 2,75m. Por el Sur: lindera con Vivienda 06 patio posterior en 2,30m. Por el Norte: lindera con propiedad particular en 4,65m. Área: 11,05m2. Alicuota % 0.0085 Area de Terreno m2 10,47 Area común/M2 3,67 Area total m2 14,72. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Certificación impresa por :maritza_fernandez Ficha Registral:62094 martes, 13 de junio de 2017 15:44

13 JUN 2017
Pag 1 de 1



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2017

Número de Inscripción: 965

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1901

Folio Inicial

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía 73,924.80 de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Av. Treinta y Dos de la Lotización Arboleda del Barrio Los Algarrobos de la Parroquia y 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

Número de Inscripción: 8

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2693

Folio Inicial:281

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:327

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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





Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 03 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 11

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2694

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 >>	<u>3</u>

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.

Emitted a las : 15:44:45 del martes, 13 de junio de 2017

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

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



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

130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 142865

Nº 142865

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50119

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: 1-08-35-07-007

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 07(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	150,36	M2
Área Comunal:	49,9700	M2
Área Terreno:	142,4400	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:	8546,40
CONSTRUCCIÓN:	52887,12
	<u>61433,52</u>

Son: SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta, Manabí

000037494

1307569580001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

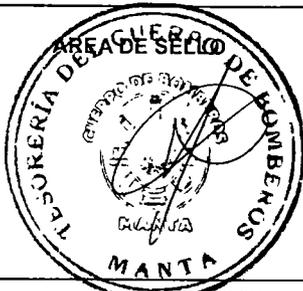
C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
RAZÓN SOCIAL: COND.LA FABELLA VIV.07 (PB+PA+PATIOS FAMILIAR)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 13/06/2017 13:28:18
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
VALIDO HASTA: lunes, 11 de Septiembre de 2017		
TOTAL A PAGAR		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0629301



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-35-07-007	142,44	61433,52	629301

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 07(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal	614,34
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	184,30
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	798,64
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1305783605	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	NA	798,64	
			SALDO	0,00

EMISION: 7/13/2017 3:49 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 086347



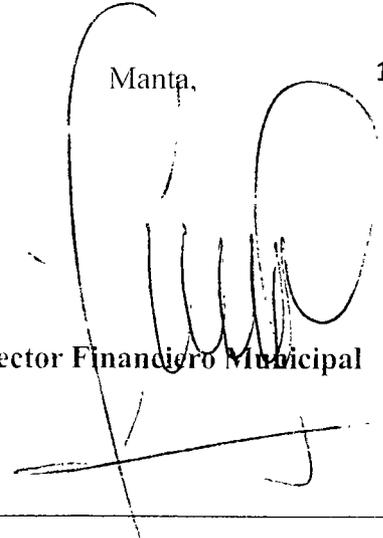
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANA**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y COSNTRUCCION**
pertenciente a **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C**
ubicada **CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)**
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuy **\$61433.52 SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON 52/100** asciende a la cantidad
de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO**
ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

13 DE JULIO DEL 2017


Director Financiero Municipal

0000066988



BanEcuador B.P.
20/07/2017 12:30:58 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: -671211532
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.14
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.66
TOTAL: 6.74



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00000121
Fecha: 20/07/2017 12:30:58 P.M.

No. Autorización:
2907201701176818352000120565140090001212017123016

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin derecho a Credito Tributario



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114837



**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:

1083507007: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 07(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, quince de junio del dos mil diecisiete



0000066989



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 060 - 000756 - 65

En ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia IÑAQUITO, el día de hoy, 21 DE ABRIL DE 2017, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: RICHARD SANZ, nacido en ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la ciudad de NEW YORK el 27 DE AGOSTO DE 1954 de nacionalidad ESTADOUNIDENSE de profesión NINGUNA con cédula/pasaporte No 000000000 domiciliado en NEW YORK, de estado civil NO REGISTRA hijo de NO REGISTRA y NO REGISTRA.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: JENNY NEREICE MOREIRA, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón EL CARMEN, parroquia EL CARMEN el 16 DE NOVIEMBRE DE 1969 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión NINGUNA con cédula/pasaporte No 000000000 domiciliada en NEW YORK, de estado civil NO REGISTRA hija de NO REGISTRA y NO REGISTRA.

OBSERVACIONES

ESTE REGISTRO SE REALIZA COPIAS CERTIFICADAS POR EL DEPARTAMENTO DE EXTRANJEROS DE REGISTRO CIVIL DE LA PARTIDA DE MATRIMONIO APOSTILLADO; REGISTRO REALIZADO CON PODER ESPECIAL EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON EL CARMEN.

[Firma manuscrita]

firma del delegado
DOLORES ABIGAIL MOYA PINTO

[Firma manuscrita]

APODERADO RAQUEL ESTEFANIA BENÍTEZ MENA

firma de la contrayente
JENNY NEREICE MOREIRA

No 1315

CERTIFICADO
Este documento es una copia certificada del acta de matrimonio registrado en el Registro Civil de la Partida de Matrimonio Apostillado, con el número de inscripción No 1315, emitida por el Jefe de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en cumplimiento de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el artículo 107, inciso 1, y el artículo 108, inciso 1, de la Constitución de la República del Ecuador.

firma del contrayente
RICHARD SANZ

[Firma manuscrita]

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

EXTERIOR



Lugar y Fecha de Matrimonio:
BRONX, 4 DE JULIO DE 2016

Impreso por DMOYA, QUITO, 21 DE ABRIL DE 2017

000010108227
0000880273



0000066990

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300403571

Nombres del ciudadano: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Condición del cedulao: 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: 26 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-040-92859



170-040-92859

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

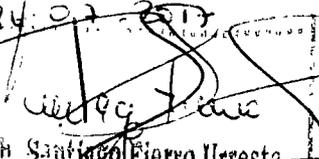


EDUCACIÓN
ACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MODISTA
E4348M942
PELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BOLOKZANO JOEL
PELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUÑOZ JUANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-11-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-11-19


FIRMA DEL CIDADANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
BOLOKZANO MUÑOZ
BARBARITA DEL ROSA
LUGAR DE NACIMIENTO
BARAHÍ
CHONE
SAN ANTONIO DE CAYELUDO
FECHA DE NACIMIENTO 1946-12-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
LUIS ALFREDO
ARBOLEDA FERNANDEZ
Nº 130040357-1



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado el.....
según libros
Manta, a . . 24 . 07 . 2017

Dr. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000066991

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN



CÉDULA: **130578360-5**

CIUDADANÍA: **EL DOMIN**
 APELLIDOS Y NOMBRES: **EL DOMIN**
 NOMBRES: **EL DOMIN**
 YENIS ESPINOSA
 LUGAR DE NACIMIENTO: **EL DOMIN**
 MATRIMONIO: **EL DOMIN**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1989-11-16**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**




IGM 17 02 789 22

INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILLERATO	COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE	
MORERA HERIBERTO ARTURO	
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE	
PIÑARGOTE ZAMBRANO ENA CIRA	
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN	
MANTA	
2017-07-17	
FECHA DE EXPIRACIÓN	
2027-07-17	

EJECUTORIA

ANEXO

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

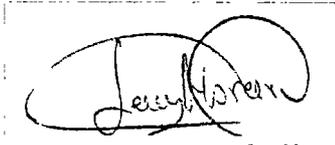
[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en **01** folios.
 Manta, a... **26 de 07 de 2017**

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305783605

Nombres del ciudadano: MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 16 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: MOREIRA HERIBERTO ARTURO

Nombres de la madre: PINARGOTE ZAMBRANO ENA CIRIA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-040-92907



177-040-92907

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000066992



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA



Elecciones Generales 2017 Segunda Turno

130528100.5 1408 1 0034

MUNICIPIO VINCARENTE TENNY HEREDIA

MANARI

EL CARMEN

EL CARMEN

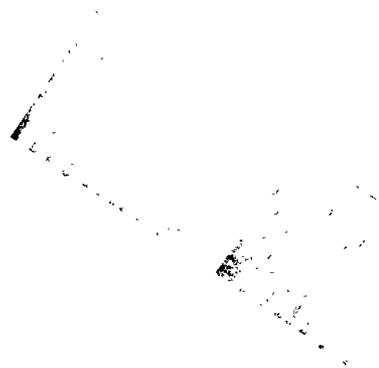
EL CARMEN

Multa 75 mil Ctes Per 0.04 USD 7500

DELEGACION PROVINCIAL DE MANARI RI 0040188

5277886

27072017 14:22:45



0000066994

Manta, 21 de Julio del 2017



CERTIFICADO

Por la presente Yo, Guillermo Arboleda Solorzano, en calidad de administrador del "CONDOMINIO LA FABELLA" ubicado en la ciudad de Manta, certifico que la Vivienda 07(PB +PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR), se encuentra al día en los pagos de alcuotas y mantenimiento y otros, pudiendo el portador hacer uso del presente.

Guillermo Arboleda Solorzano
C.C.#130755958-0

0000066995

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



Manta, martes 14 de marzo del 2017.

Señora:
MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.
Ciudad.

De mi consideración:

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

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

Muy atentamente,

GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO.

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

MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.
Nacionalidad: ecuatoriana.
C. C. N° 130040357-1.
Dirección: Manta.

TRÁMITE NÚMERO:
1193



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
ACTA DE INSCRIPCIÓN

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

1. ACTA DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en fojas útiles
Manta, a 26-03-2017
Santiago Pierre Urresta
Ab. Santiago Pierre Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391949990001
RAZON SOCIAL: 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. INSCRIPCIÓN: 17/02/2017 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 20/03/2017

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: 0964995927 Email: hotel_san_luis@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: 1 ZONA 41 MANABI

ASERTOS:
 Se verifica que los documentos presentados, pertenecen al contribuyente y certificación de verificación de datos presentados.



20 MAR 2017

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE
 Usuario: CDGH071212 Agencia: Manta

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CDGH071212 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 20/03/2017 11:34:46



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391849990001
RAZON SOCIAL: CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 16/02/2017

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17 Número: S/N Intersección: AV. 38 Referencia: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Edificio: HOTEL SAN LUIS Celular: 0994503327 Email: hotel_san_luis@hotmail.com

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 01 fojas útiles
Manta, a... 26... 03... 2017

Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente
... Se hace bien el país

20 MAR 2017

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE
Usuario: CDGH071212 A y Estado: Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CDGH071212 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 20/03/2017 11:54:46

0000066997



Factura: 001-002-000018216

20171308001P00993

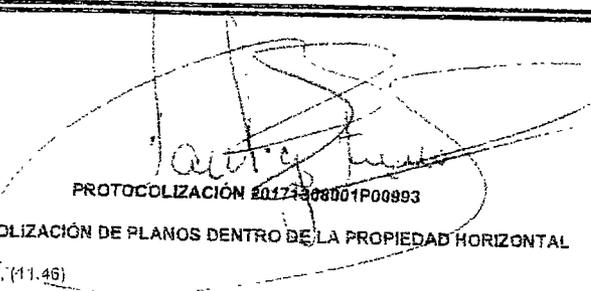
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308001P00993						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE AL CUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2017, (11.46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	GERENTE	MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Petroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 PROTOCOLIZACIÓN 20171308001P00993

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE ABRIL DEL 2017, (11.46)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300403571

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20171388001P00993

PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE PROPIEDAD HORIZONTAL

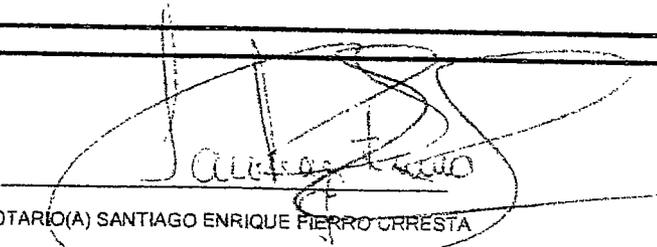
FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE ABRIL DEL 2017, (11 46)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

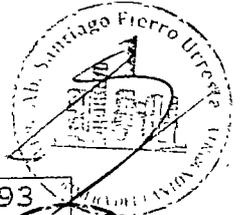
A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SOLORZANO MUNOZ MARIANITA DEL JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300403671

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO ORRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000066998

2017	13	08	01	P.00993
------	----	----	----	---------



CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DEL CONDOMINIO "LA FABELLA" PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CIVIL
 COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado, SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. debidamente representada por su Gerente, la señora ROSA MARÍA SUZANA SUZANA MUÑOZ, según nombramiento el mismo que se agrega a esta escritura como habilitante portadora de la cedula de la ciudadanía número uno. tres, cero, cero, cuatro, cero, tres, cinco, siete, guion, uno, (130040357-1) de nacionalidad ecuatoriana de estado civil viuda. La compareciente es mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL

* El selli comprende los códigos:

1053504001 Manta

73,924.80

Manta 25/4/17

CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.; así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.; que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA: Comparece a la Protocolización de esta Escritura la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.; debidamente representada por su Gerente la señora: MARIANITA DEL JESUS SOLÓRZANO MUÑOZ, según nombramiento el mismo que se agrega a esta escritura como habilitante hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO: Declara la señora: MARIANITA DEL JESUS SOLÓRZANO MUÑOZ, en calidad de Gerente de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.; que la empresa que representa es propietaria de un inmueble que consiste en una

0000066999



parte de terreno ubicado en la avenida Treinta y dos de la Lotización Arboleda del Barrio los Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE (OESTE): Con cuarenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con avenida treinta y dos; POR ATRÁS (ESTE): Partiendo desde derecha con veinte metros veinticuatro centímetros lindera propiedades particulares, desde este punto gira hacia el sur con treinta y tres metros noventa y tres centímetros lindera con el señor Guillermo Arboleda Solorzano (sobrante) POR EL COSTADO DERECHO (Norte) con veintidos metros siete centímetros y lindera con propiedad del señor Carlos Espinoza Barcia y señora y POR EL COSTADO IZQUIERDO: (SUR) con treinta y dos metros y lindera con propiedad del señor Jorge Vélez Barberán y Sra. y Gabriel Tigua Narvaez y Sra. Con una sup. Mil doscientos treinta y dos metros cuadrados, con ocho centímetros cuadrados. DOS: Bien inmueble que fue adquirido por compra realizada al señor Arboleda Solorzano Guillermo, mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, con fecha veintiuno de marzo del año dos mil diecisiete, e

inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veintisiete de marzo del dos mil diecisiete. Compraventa de un terreno desmembrado del terreno de mayor extensión, ubicado en la avenida Treinta y dos de la Lotización Arboleda del Barrio Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de: Mil doscientos treinta y dos metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados. Bien inmueble que se encuentra libre de todo gravamen; c) Dentro del referido bien inmueble se ha construido el CONDOMINIO LA FABELLA, compuesto de Nueve Viviendas que contiene: VIVIENDA 01 VIVIENDA 02 VIVIENDA 03 VIVIENDA 04 VIVIENDA 05 VIVIENDA 06 VIVIENDA 07, VIVIENDA 08 VIVIENDA 09 compuestas de Planta Baja, planta alta, patio frontal, y patio posterior - TERRENO DE 3000 M2. Con fecha veinte de abril del dos mil diecisiete, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA" de la propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio la Fabella S.C.C, ubicado en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, CON CLAVE CATASTRAL



0000067000



Ficha Registral-Bien Inmueble

61705

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006075, certifico hasta el día de hoy 30/03/2017 9:26:55, la Ficha Registral Número 61705.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1083507000
Fecha de Apertura lunes, 27 de marzo de 2017
Información Municipal

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Parroquia MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Parte de terreno ubicado en la Avenida Treinta y dos de la Lotización Arboleda del Barrio Los Algarrobos de la parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE (OESTE) con cuarenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con avenida treinta y dos, POR ATRAS, (este) Partiendo desde derecha con veinte metros veinticuatro centímetros lindera propiedades particulares , desde este punto gira hacia Sur con treinta y tres metros noventa y tres centímetros lindera con el Señor Guillermo Arboleda Solorzano (sobrante) POR EL COSTADO DERECHOS (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 Sra y Gabriel Tigua Narváez y Sra con una Sup. Mil Dociientos treinta y dos metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados. SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

REGISTRO DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS	187 15/ene/2014	3 495	3 528
COMPRA VENTA	TERMINACION DE COMUNIDAD	846 05/feb/2014	12 073	12 632
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	965 27/mar/2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 15 de enero de 2014 Número de Inscripción: 187 Tomo 9
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 371 Folio Inicial 3 495
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final.3 528
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de octubre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS, que les corresponde sobre el área remanente del bien inmueble signado como QUINTO LOTE.- que según la Autorización otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se encuentra ubicado en la avenida Treinta y Dos y calle pública, Manzana Veinticuatro de la Lotización Arboleda, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE Partiendo desde el punto Siete con tres coma treinta y dos metros R N 55° 49'39" E , hasta llegar al punto Uno con calle pública. POR EL SUR: Partiendo desde el punto Cuatro con doce coma veinte y ocho metros R S 51° 35'24" W; desde el punto Cinco con treinta y siete coma noventa y dos metros R: S 65° 37' 59" W, hasta llegar al punto Seis actual calle pública. POR EL ESTE Partiendo desde el punto uno con treinta y dos coma veinte y cinco metros R S 60° 1'13" E, desde el punto Dos con diez y seis coma sesenta y cinco metros R S 54° 21'12" W; y desde el

punto tres con cuarenta coma sesenta y cuatro metros R. S 54° 29' 10" E, hasta llegar al punto cuatro con varios propietarios, y POR EL OESTE: Partiendo desde el punto Seis con setenta y ocho coma diez y nueve metros R. N 25° 3' 47" W, hasta llegar al punto Siete con la avenida Treinta y Dos Teniendo un área total de DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS (2.233,11 m2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000002963	ARBOLEDA FERNANDEZ ELISA ABELINA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1307569580	ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704745536	YEPEZ ARBOLEDA RUBEN PATRICIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000048461	YEPEZ ARBOLEDA CARLOS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000021284	YEPEZ ARBOLEDA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300580774	YEPEZ ARBOLEDA LUIS ANIBAL ENRIQUE CASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703593697	YEPEZ ARBOLEDA CARMEN ELIZA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000048465	YEPEZ ARBOLEDA JORGE CAMILO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000050143	YEPEZ ARBOLEDA JULIO RAMIRO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704209632	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015137	YEPEZ ARBOLEDA LUCIA MAGDALENA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2	13/ene/1975	2	13

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles 05 de febrero de 2014 Número de Inscripción: 646 Tomo 30
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1148 Folio Inicial 12 075
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 12 082
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Auto/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de enero de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE LA COMUNIDAD. En virtud de que el Señor Guillermo Arboleda Solórzano, es propietario de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio, y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Certo y Determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1307569580	ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	187	15/ene/2014	3495	3528

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

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



0000067001



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

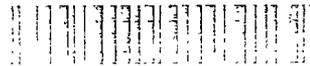
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	3

El presente documento es copia certificada de la escritura original inscrita en el Libro de Inscripciones de la Propiedad de Manta, en el tomo 1, folio 3.

Este documento es copia certificada de la escritura original inscrita en el Libro de Inscripciones de la Propiedad de Manta, en el tomo 1, folio 3.

En fe y a las 09:26:55 horas del día 21 de marzo de 2017
El peticionario: CONDOMINIO LA FABELLA S.C

Elaborado por: COLETO TILDE ORTENCIA SUAREZ
SECRETARÍA



Validez del Certificado: 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiere un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

0000067002



INSTRUCION PROFESION / OCUPACION
BACHILLERATO MODISTA

ERC-3V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO JOEL

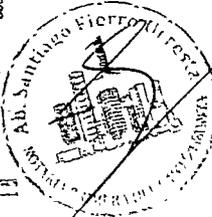
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUÑOZ JUANA

L. FECHA DE EMISION

2015-11-19

FECHA DE VENCIMIENTO

2025-11-19



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CECULA DE IDENTIFICACION N° 130040357-1

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO MUÑOZ
MARIANITA DEL JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
SAN ANTONIO (DEL PELUDO)
FECHA DE NACIMIENTO 1946-12-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
LUIS ALFREDO
CAROLINA PEREZ



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Faded official stamp and text, possibly a date: 15 de ABRIL 2017]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300403571

Nombres del ciudadano: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 31 DE DICIEMBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Estado civil: CASADO

Estado civil: CASADO

Cónyuge: ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

Nombres del padre: BOLAÑOS JUAN JOSÉ

Nombres de la madre: MUÑOZ JUANA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-020-84191

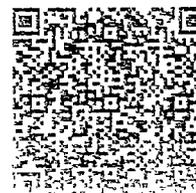


Ing. Jorge Troya Fuertes

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación
Calle 10 de Agosto 1001, Manta, Manabí

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.25 11:26:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



0000067004

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL

CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

Manta, martes 14 de Marzo



Señora:
MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.
Ciudad.

De mi consideración:

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

Este instrumento fue suscrito en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, Ecuador, el día martes 14 de marzo del 2017, y se registró en el Registro Público de la Manta el día 16 de febrero del 2017.

Acepto la designación:

GUILLEMO ARSOLEDA SOLORZANO.

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

MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.

Nacionalidad: ecuatoriana.

C. C.Nº.130040357-1.

Dirección: Manta.

TRÁMITE NÚMERO: 1193
 * 7 6 2 1 4 6 9 L D E L I T S *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
ACTA DE INSCRIPCIÓN



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

1. ACTA DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

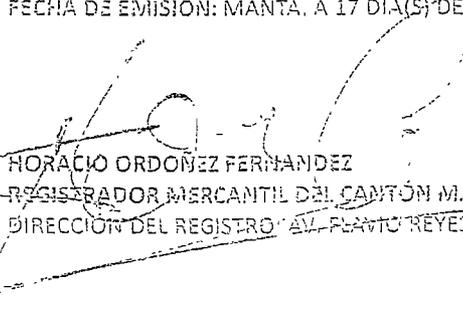
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	14/03/2017
FECHA ACEPTACION:	14/03/2017
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S. C.

Identificación	Nombre y Apellido	Cargo
1500402571	SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS	GERENTE

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 ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DEL REGISTRO AV. PLANTO REYES Y CIRCUNVALACIÓN, OFICINA #10



0000067005



DEPARTAMENTO DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

No. Certificación: 142468

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 48992

Fecha: 24 de abril 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: 1-08-35-07-000

Ubicado en: LOTIZACION ARBOLEDA-BARRIO LOS ALGARROBOS AVE-32

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1232,08 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391849990001

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

VALOR DE AVALUO DEL PREDIO

VALOR DE AVALUO	13924,90
CONSTRUCCIÓN	0,00
	<hr/>
	13924,90

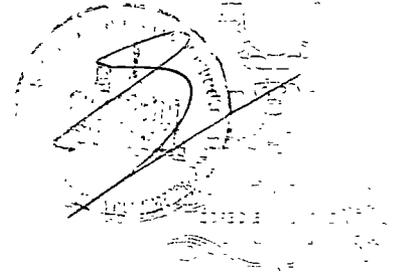
SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

(Firma manuscrita)

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



010 011 296

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Al pedir el costo de la escritura pública, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**
de esta Secretaría de Economía, se encuentra inscrita una propiedad que consiste en **SOLAR**

del predio **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C**

del lote **LOTIZACION ARBOLEDA BARRIO LOS ALGARROBOS AVE 32**

del tipo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

del valor **\$73924.80 SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO DOLARES 80/100**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado en: *Donde se elabora*

24 DE ABRIL DEL 2017



0000067006



Nº 113893

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

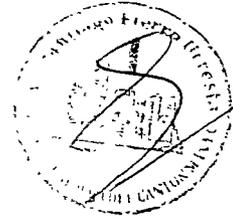
En conformidad con el presente acta se CERTIFICA que en la sesión de la Junta de Gobierno Municipal del Cantón Manta, celebrada el día 17 de mayo del 2017, se aprobó el siguiente:

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

CONDICIONES

VALIDO PARA LA...
1083507000...
Manta, veinte y cinco de mayo del dos mil diecisiete

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



No. 477-SM-E-PGL
Manta, Abril 24 de 2017

Señores
Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 005-ALC-M-JOZC-2017, de fecha 20 de Abril de 2017 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba 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 22 de la Lonchación Arboleda de la Parroquia Manta Central (Manta) con cve. 01001101, 01001102, 01001103.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL



María M.
Revisado por Abg. Oliver Fienco



0000067007

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

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO LA FABELLA

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño



CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que 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 bien común a través de la implementación de políticas públicas orientadas a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, en especial de las mujeres y niñas, en el marco de la planificación territorial, promoviendo la participación ciudadana y el fortalecimiento de la gestión pública local, a través de la ejecución de proyectos de inversión pública, de conformidad con la planificación cantonal, asegurando prioridades para zonas rurales y áreas comunales; y 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 al desarrollo de calidad, pacífica y eficiente, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, con unidad, 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 registros de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia



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

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:
 “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”,
 La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie del mismo

Que, en el 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 indica: “Adjunto a la presente sírvese 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 Lonzación 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”

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 sírvese 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 Lonzación 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”



0000067008



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

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

2.-DESCRIPCION DEL CONDOMINIO:

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

3.-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)	1.200.57m ²
ÁREA TOTAL COMUNAL	432.33m ²

Con la finalidad de verificar si el lote objeto de estudio cumple con los requisitos técnicos y técnicos planeados no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la sección óta de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto vista técnico se declara la conformidad y el lote objeto de estudio se declara 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 promulgue 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 1.232.03m2, de clave catastral N° 1083507000 de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado."



En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el 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

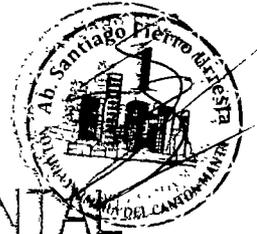
PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA" de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C, ubicado en avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta, Cantón Manta con un área de 1.232.08m², de clave catastral N° 1083507000; 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 interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

En fe y su honor, se firmó en la ciudad de Manta, el día 15 de mayo de 2018.

ING. JORGE ZALBERANO CORDOBA
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA

CONDOMINIO LA FABELLA



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO LA FABELLA

ABRIL 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES PH # 09

MANTA abril DE 24 DE 2017

REVISADO

Fecha: abril 24/2017

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONDOMINIO LA FABELLA

1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, TERRAZA Y PATIO
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS



CONDOMINIO LA FABELLA**PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO LA FABELLA****1.- DEFINICION DE TERMINOS****1.1.- AREA DEL TERRENO:**

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el condominio perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del condominio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todo el condominio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las viviendas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del condominio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, la vivienda únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada vivienda. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras de su vivienda.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del condominio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

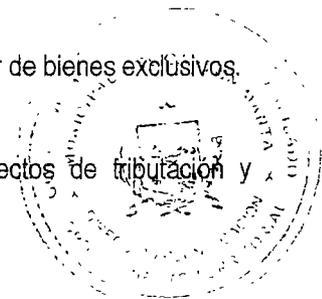
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del condominio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el condominio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros.
- c) La estructura o elementos resistentes del condominio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del condominio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de las viviendas.
- h) El sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del condominio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada vivienda para efectos de tributación y copropiedad.



CONDOMINIO LA FABELLA

1.8.- VALOR DEL LOCAL: -

Representa el costo total de la vivienda, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las viviendas del condominio.



2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 21 de marzo de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de marzo de 2017 es propietaria de un predio de 1.232,08m² en donde construyo el "CONDOMINIO LA FABELLA" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio

2.2.- UBICACIÓN:

El "CONDOMINIO LA FABELLA" se haya construido sobre el lote que posee la clave catastral # 1-08-35-07-000 y ubicado en la avenida 32 de la lotización Arboleda de la parroquia Manta del cantón Manta y que presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Oeste): 40,82m. – lindera avenida 32

Atrás (Este): partiendo desde derecha con 32,24m., lidera propiedades particulares; desde este punto gira hacia el sur con 33,93m.- lindera Guillermo Arboleda (área sobrante)

Costado Derecho (Norte): 22,07m. – lindera Carlos Espinoza Barcia y Sra.

Costado Izquierdo (Sur): 32,00m. – lindera Jorge Vélez y Sra. Y Gabriel Tigua y Sra.

Área: 1.232,08m²

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El condominio se compone de nueve viviendas que constan de la planta baja, planta baja y patios y que se encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

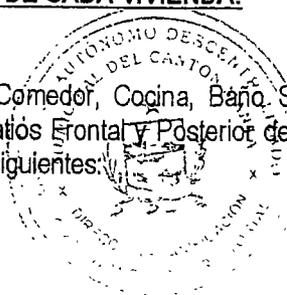
Las viviendas tienen las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería ladrillo enlucido, pintadas interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica o similar
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Estilpanel o similar
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA:

3.1.- VIVIENDA 01

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño, Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:



CONDOMINIO LA FABELLA**3.1.1.- PLANTA BAJA 44,55m²**

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m²

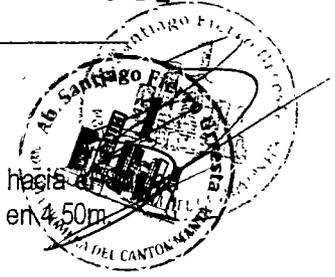
Por el Este: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.

Por el Oeste: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 02 planta baja y patio frontal en 6,90m.

Por el Norte: lindera con área comunal ingreso en 5,40m.

Área: 44,55m²

**3.1.2.- PLANTA ALTA 55,66m²**

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m²

Por abajo: lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 55,66m²

Por el Este: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Sur: lindera con vivienda 02 planta alta en 8,50m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal ingreso y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m.

Área: 55,66m²

3.1.3.- PATIO FRONTAL 25,10m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 25,10m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 25,10m²

Por el Este: lindera con área comunal calle Principal condominio en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 02 patio frontal en 3,05m.

Por el Norte: lindera con área común ingreso en 4,55m.

Área: 25,10m².

3.1.4.- PATIO POSTERIOR 14,35m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 14,35m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 14,35m²

Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 02 patio posterior en 2,05m.

Por el Norte: lindera con área común ingreso en 2,05m.

Área: 14,35m².

3.2.- VIVIENDA 02

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

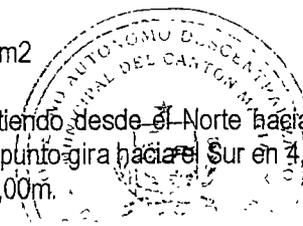
3.2.1.- PLANTA BAJA 44,55m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m²

Por el Este: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.

Por el Oeste: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.



CONDOMINIO LA FABELLA

Por el Sur: lindera con Vivienda 03 planta baja y patio frontal en 6,90m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 01 planta baja en 5,40m.

Área: 44,55m²



3.2.2.- PLANTA ALTA 55,66m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 55,66m²

Por el Este: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Sur: lindera con vivienda 03 planta alta en 8,50m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 01 planta alta y vacío planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m.

Área: 55,66m²

3.2.3.- PATIO FRONTAL 25,10m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 25,10m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 25,10m²

Por el Este: lindera con área comunal calle Principal condominio en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 03 patio frontal en 3,05m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 01 patio frontal en 4,55m.

Área: 25,10m².

3.2.4.- PATIO POSTERIOR 14,35m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 14,35m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 14,35m²

Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 03 patio posterior en 2,05m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 01 patio posterior en 2,05m.

Área: 14,35m².

3.3.- VIVIENDA 03

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:

3.3.1.- PLANTA BAJA 44,55m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m²

Por el Este: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.

Por el Oeste: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 6,90m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 02 planta baja en 5,40m.

Área: 44,55m²



3.3.2.- PLANTA ALTA 55,66m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m²

CONDOMINIO LA FABELLA

0000067012

Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 55,66m²

Por el Este: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 8,50m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 02 planta alta y vacío planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m.

Área: 55,66m²



3.3.3.- PATIO FRONTAL 25,10m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 25,10m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 25,10m²

Por el Este: lindera con área comunal calle Principal condominio en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.

Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 3,05m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 02 patio frontal en 4,55m.

Área: 25,10m².

3.3.4.- PATIO POSTERIOR 14,35m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 14,35m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 14,35m²

Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 2,05m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 02 patio posterior en 2,05m.

Área: 14,35m².

3.4.- VIVIENDA 04

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.4.1.- PLANTA BAJA 44,55m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m²

Por el Oeste: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m.

Por el Este: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 5,40m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 05 planta baja y patio frontal en 6,90m.

Área: 44,55m²

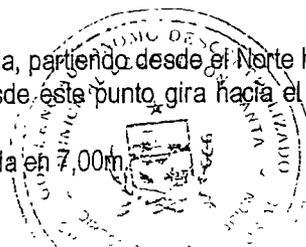
3.4.2.- PLANTA ALTA 55,66m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 55,66m²

Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m.

Por el Este: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.



CONDOMINIO LA FABELLA

Por el Sur: lindera con propiedades particulares y vacío planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 05 planta alta en 8,50m.

Área: 55,66m²

3.4.3.- PATIO FRONTAL 25,10m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 25,10m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 25,10m²

Por el Oeste: lindera con área comunal calle Principal condominio en 7,00m.

Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m.

Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 4,55m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 05 patio frontal en 3,05m.

Área: 25,10m².

3.4.4.- PATIO POSTERIOR 14,64m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 14,64m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 14,64m²

Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Guillermo Arboleda 32 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con propiedades particulares en 2,05m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 05 patio posterior en 2,15m.

Área: 14,64m².

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

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



CONDominio LA FABELLA**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.

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.

3.6.- VIVIENDA 06

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:

3.6.1.- PLANTA BAJA 44,55m²

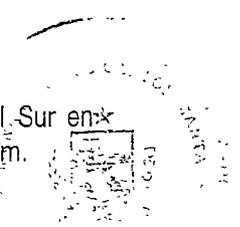
Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m²
 Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m²
 Por el Oeste: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto 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 05 planta baja en 5,40m.
 Por el Norte: lindera con Vivienda 07 planta baja en 6,90m.
 Área: 44,55m²

3.6.2.- PLANTA ALTA 55,66m²

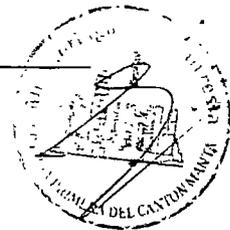
Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m²
 Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 55,66m²
 Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde 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 05 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 07 planta alta en 8,50m.
 Área: 55,66m²

3.6.3.- 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.



CONDOMINIO LA FABELLA



Por el Sur: lindera con Vivienda 05 patio frontal y planta baja en 4,55m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 07 patio frontal en 3,05m.
Área: 25,10m².

3.6.4.- PATIO POSTERIOR 15,82m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 15,82m²
Por abajo: lindera con terreno conjunto en 15,82m²
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 05 patio posterior en 2,20m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 07 patio posterior en 2,30m.
Área: 15,82m².

3.7.- VIVIENDA 07

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:

3.7.1.- PLANTA BAJA 44,27m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,27m²
Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,27m²
Por el Oeste: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.
Por el Este: lindera con propiedad particular y patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,25m., desde este punto continua en 6,75m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 06 planta baja en 6,90m.
Por el Norte: lindera con patio de la misma vivienda en 5,30m.
Área: 44,27m²

3.7.2.- PLANTA ALTA 55,63m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m²
Por abajo: lindera con planta baja y patio en 55,63m²
Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m.
Por el Este: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,40m., desde este punto continua hacia el Sur en 6,65m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 06 planta alta en 8,50m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia patio y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,35m.
Área: 55,63m²

3.7.3.- PATIO FRONTAL 39,41m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 39,41m²
Por abajo: lindera con terreno conjunto en 39,41m²
Por el Oeste: lindera con área comunal calle Principal condominio en 8,50m.
Por el Este: lindera con propiedad particular y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 06 patio frontal en 3,05m.
Por el Norte: lindera con área comunal recreación en 8,95m.
Área: 39,41m².



CONDOMINIO LA FABELLA**3.7.4.- PATIO POSTERIOR 11,05m²**

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 11,05m².
 Por abajo: lindera con terreno conjunto en 11,05m².
 Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,75m.
 Por el Este: lindera con Guillermo Arboleda en 2,75m.
 Por el Sur: lindera con Vivienda 06 patio posterior en 2,30m.
 Por el Norte: lindera con propiedad particular en 4,65m.
 Área: 11,05m².

**3.8.- VIVIENDA 08**

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:

3.8.1.- 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 Sur: lindera con patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,50m.
 Por el Norte: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.
 Por el Este: lindera con área común recreación en 5,40m.
 Por el Oeste: lindera con Vivienda 09 planta baja en 6,90m.
 Área: 44,55m².

3.8.2.- 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 Sur: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,00m.
 Por el Norte: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.
 Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal recreación y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m.
 Por el Oeste: lindera con Vivienda 09 planta alta en 8,50m.
 Área: 55,66m².

3.8.3.- 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 Sur: lindera con área comunal calle Principal condominio en 7,00m.
 Por el Norte: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,50m.
 Por el Este: lindera con área comunal recreación en 4,55m.
 Por el Oeste: lindera con Vivienda 09 patio frontal en 3,05m.
 Área: 25,10m².

3.8.4.- PATIO POSTERIOR 16,00m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 16,00m².
 Por abajo: lindera con terreno conjunto en 16,00m².
 Por el Sur: lindera con planta baja de la misma vivienda en 7,00m.
 Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.
 Por el Este: lindera con área comunal recreación en 2,00m.



CONDOMINIO LA FABELLA

Por el Norte: lindera con Vivienda 09 patio posterior en 2,23m.
Área: 16,00m².



3.9.- VIVIENDA 09

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:

3.9.1.- 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 Sur: lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,50m.

Por el Norte: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 08 planta baja en 5,40m.

Por el Oeste: lindera con patio en 6,90m.

Área: 44,55m²

3.9.2.- 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 Sur: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,00m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 08 planta alta y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio en 8,50m.

Área: 55,66m²

3.9.3.- PATIO FRONTAL PATIO POSTERIOR 68,19m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 68,19m²

Por abajo: lindera con terreno conjunto en 68,19m²

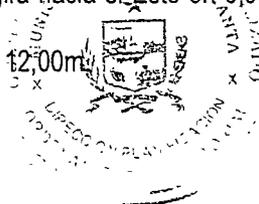
Por el Sur: lindera con área comunal calle Principal condominio en 9,30m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 9,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 08 patio posterior y frontal y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,23m.

Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 12,00m.

Área: 68,19m².



CONDominio LA FABELLA

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

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LA FABELLA

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CONDOMINIO LA FABELLA 0000067016

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

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio LA FABELLA se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida 3203B la lotización Arboleda de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone nueve viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

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

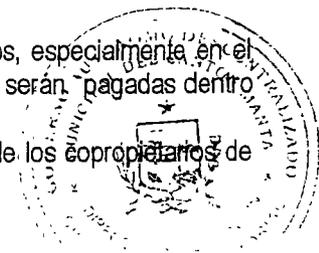
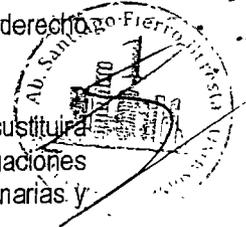
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA

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



Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al condominio.

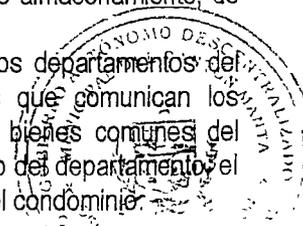
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

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

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión 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 infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia



CONDOMINIO LA FABELLA

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

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



- 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 periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si 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

Art. 24.- REPRESENTACIÓN Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos sus 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 período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del condominio.



CONDOMINIO LA FABELLA

- 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio LA FABELLA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía 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

0000067020

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 de la 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.

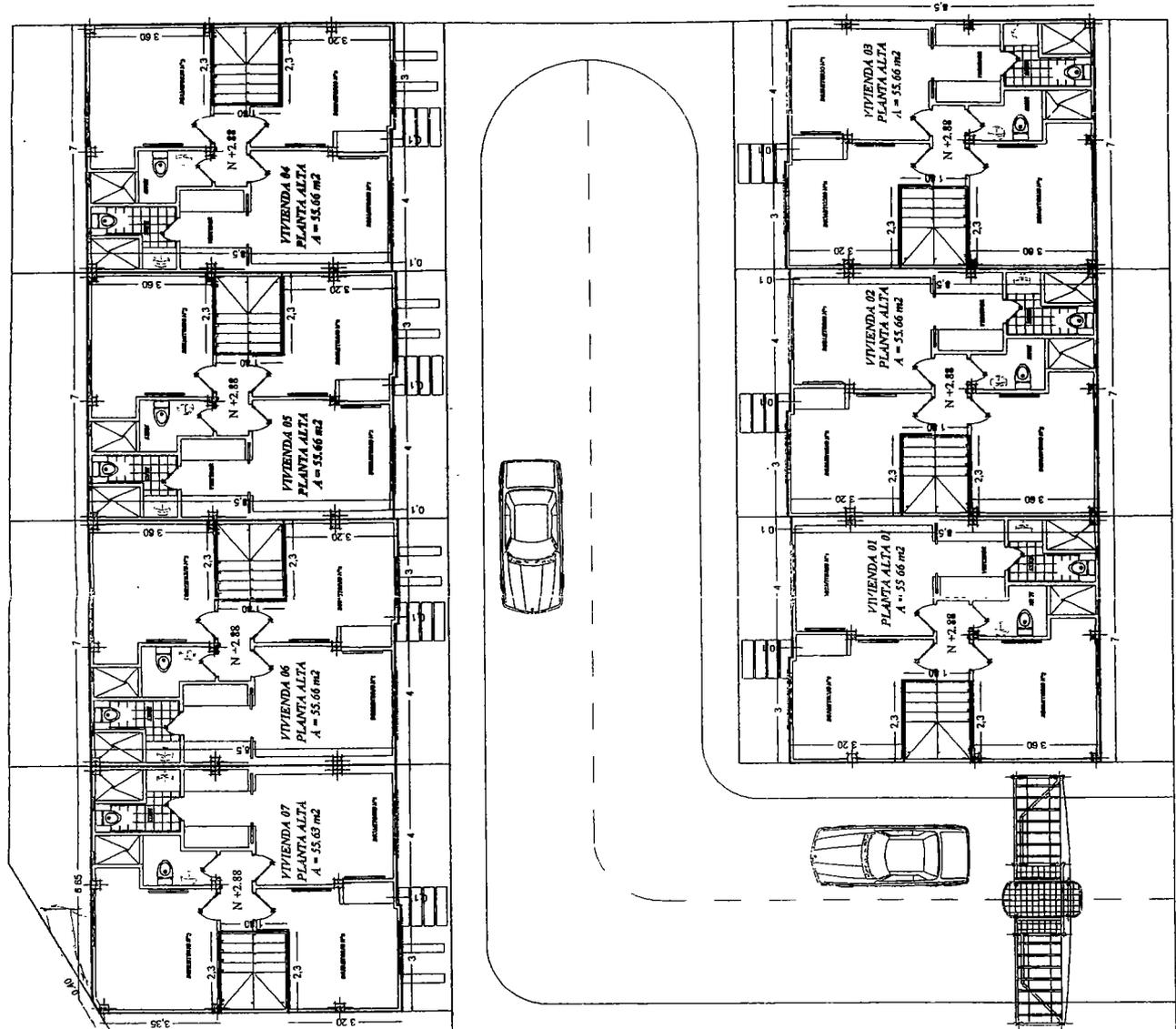


Francisco Moreira P.

REGISTRO No. R. 1016-02-296042

C.A.E. M-119

TECNICO RESPONSABLE



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL		CONTENIDO:	
PLANTA ALTA	EMPLAZAMIENTO	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:
AVENIDA 21		MANTUA	
FORMATO: A3	FECHA: ABRIL / 2017	LÁMINA: 21/A	
ESCALA: INDICADA	CONDominio LA FABELLA		

PLANTA ALTA - EMPLAZAMIENTO
ESCALA: 1:125

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO DEL CANTÓN
ALCALDE DEL CANTÓN MANTUA

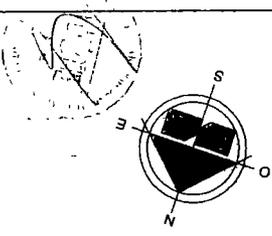
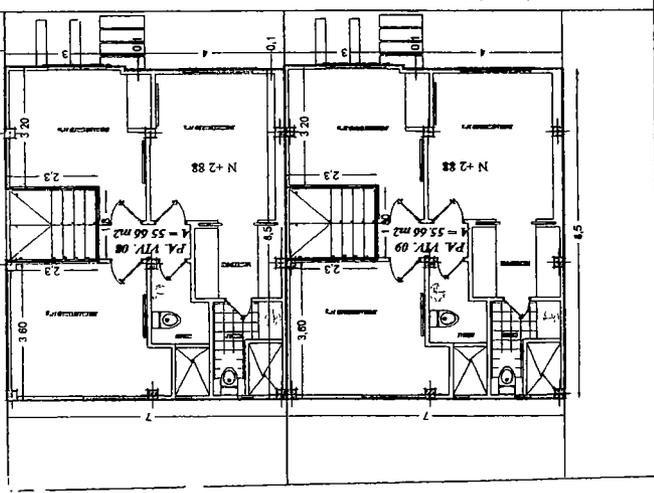
REVISADO
Fecha: _____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA

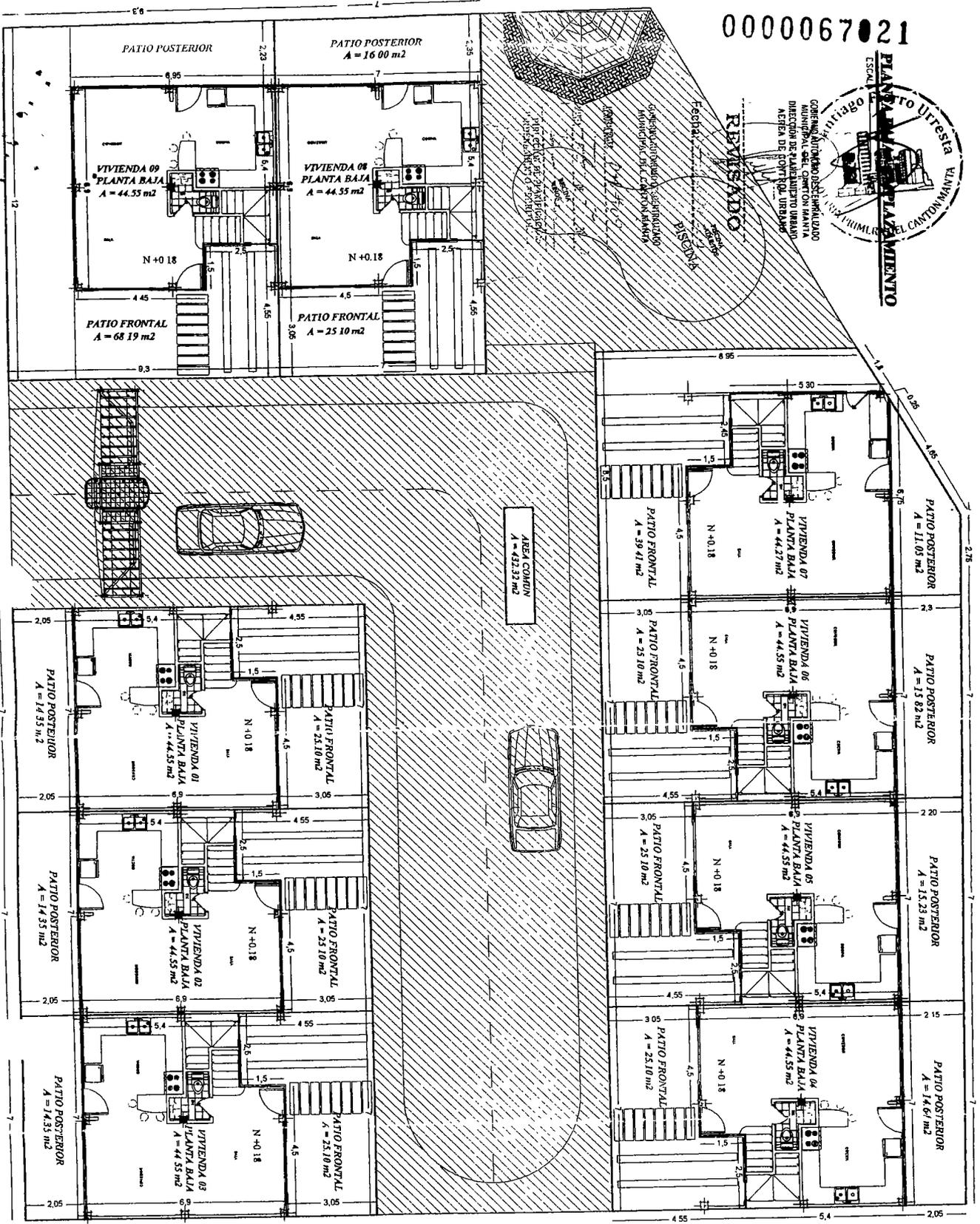
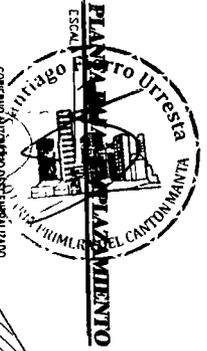
PROYECTOS: P.A. # 21

Urb. Fabela de 21.1.6.17

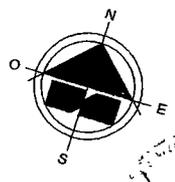
PRESENCIA DEL DISEÑADOR
ARQUITECTO RESPONSABLE



0000067021



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL				CONDOMINIO LA FABELLA				ESCALA	INDICADA
CONTIENE				RESP. TÉCNICA	PROPIETARIO	UBICACION	FECHA	ABRIL / 2017	
PLANTA BAJA EMPLAZAMIENTO				Arq. Francisco Moreira P. S.M.C.C.I.T. No. R. 1016-02-296042 C.A.E. M-118		AVENIDA 32 MANTA	FORMATO	A3	
							LAMINA	1 / A	



0000067022



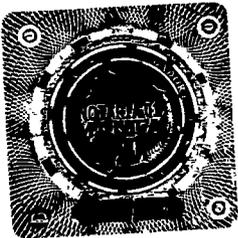
No.1083507000, con número de Resolución 005-ALC-M-JOZ
cuyo documento se incorpora como habilitante. LA DE ESTILO.-
Sírvasse usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas
de estilo para la perfecta validez del presente
instrumento. (Firmado) ABOGADO PEDRO GERMAN PALMA LEMA, con
matricula número: 13-2013-106 del Foro de Abogados de
Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se ratifica,
el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor
legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio a
fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de
acto con el Notario en unidad de acto. SOL DE

REPRESENTA DEL JESUS SULOS ABOGADO
GERENTE DE LA SOCIEDAD CIVIL

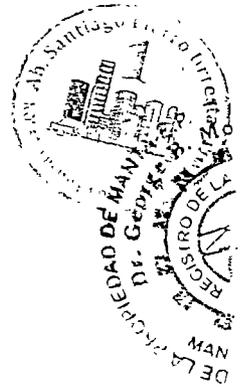
Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

EL NOTARIO. =

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. 2017.13.08.001P00993



Santiago Viterro Urzeta
Ab. Santiago Viterro Urzeta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



0000067023



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 8

Número de Repertorio: 2693

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 Tres de Mayo de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 8 celebrado entre :

MPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	PROPIETARIO

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

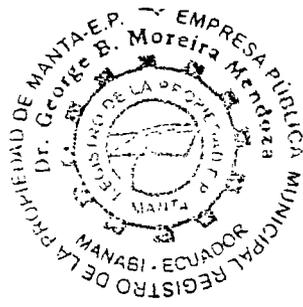
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083507001	62088	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1083507002	62089	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1083507003	62090	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1083507004	62091	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1083507005	62092	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1083507006	62093	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1083507007	62094	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1083507008	62095	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1083507009	62096	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 03-may./2017

Usuario: yoyi_cevallos



[Handwritten Signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

miércoles, 3 de mayo de 2017

3 MAY 2017

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

8

Número de Repertorio:

2693

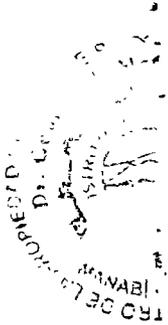
MANTA,

miércoles, 3 de mayo de 2017

ESPACIO EN
BLANCO



ESPACIO EN
BLANCO



0000067024

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 11

11

Número de Repertorio: 2694

2694

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 Tres de Mayo de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 11 celebrado entre :



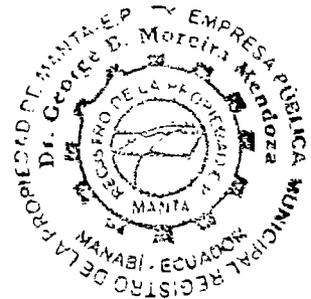
Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083507001	62088	PLANOS
VIVIENDA	1083507002	62089	PLANOS
VIVIENDA	1083507003	62090	PLANOS
VIVIENDA	1083507004	62091	PLANOS
VIVIENDA	1083507005	62092	PLANOS
VIVIENDA	1083507006	62093	PLANOS
VIVIENDA	1083507007	62094	PLANOS
VIVIENDA	1083507008	62095	PLANOS
VIVIENDA	1083507009	62096	PLANOS

Libro : PLANOS
 Acto : PLANOS
 Fecha : 03-may./2017
 Usuario: yoyi_cevallos

[Handwritten Signature]
 DR. GEORGE MOREIRÁ MENDOZA
 Registrador de la Propiedad



MANTA, miércoles, 3 de mayo de 2017

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 46..... fôjas útiles
 Manta, a... 26-07-2017
[Handwritten Signature]
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

miércoles, 3 de mayo de 2017

A

RECEIVED
FEB 21 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

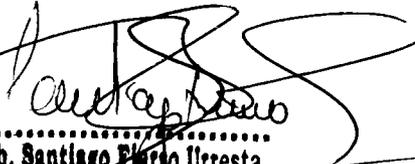
RECEIVED
FEB 21 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.





0000067025

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO. 2017.13.08.001.P01788.-


.....
Ab. Santiago Florio Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



)

RECEIVED
MAY 11 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
MAY 11 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

0000067026

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2560

Número de Repertorio:

6000

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 dos de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2560 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
80000000080726	SANZ RICHARD	COMPRADOR
1305783605	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	COMPRADOR
150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083507007	62094	COMPRAVENTA

Observaciones:

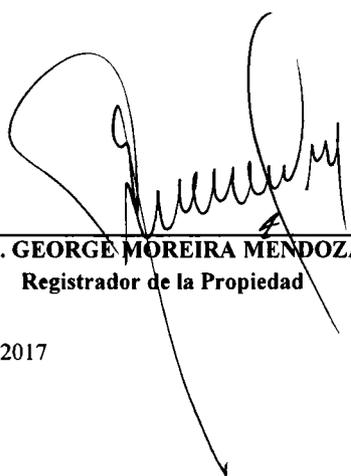
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-ago/2017

Usuario: mayra_cevallos

Ma



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 22 de agosto de 2017