

0000059932

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2291

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5373

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 03 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 03 de agosto de 2017 14:38

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1311922841	REYNA ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0201382322	CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1083507008	03/05/2017 9:18:01	62095		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 08 (PB+ PA+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA "). 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 Alicuota % 0,0343 Área de Terreno m2 42,20 Área común M2 14,81 Área total m2 59,36. 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 Alicuota % 0,0428 Área de Terreno m2 52,72. Área común M2 18,50 Área total m2 74,16. 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. Alicuota % 0,0193 Área de Terreno m2 23,78 Área común M2 8,34 Área total m2 33,44. 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 2,35m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 09 patio posterior en 2,23m. Área: 16,00m2. Alicuota % 0,0123 Área de Terreno m2 15,16 Área común M2 5,32 Área total m2 21,32. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

jueves, 3 de agosto de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2291

Folio Final: 0

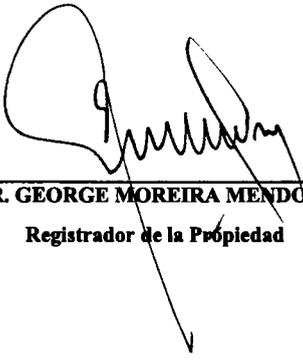
Número de Repertorio: 5373

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 03 de agosto de 2017

Compraventa de Vivienda 08 Condominio La Fabella

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000059933

ESCRITURA PÚBLICA



**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
GRAVAR.-**

OTORGA LA

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

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

**WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA Y
MAYRA ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO**

Y ESTOS A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20171308006P02703

CUANTIA: USD \$ 70.000,00

20171308006000569

**AUTORIZADA EL DIA 25 DE JULIO DEL 2017
COPIA TERCERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

0000059934



Factura: 002-002-000010715

20171308006000569



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000569

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE JULIO DEL 2017, (14:44)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201382322
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0201382322

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 2017130806P02703
----------------	-------------------------------

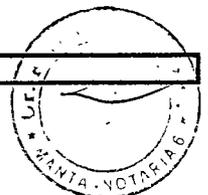
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000569

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE JULIO DEL 2017, (14.44)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201382322
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0201382322

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 2017130806P02703
----------------	-------------------------------



0000059935



Factura: 002-002-000010714

20171308006P02703

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02703						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2017, (14.43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	139184999001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201382322	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	REYNA ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311922841	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	099000573701	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02703						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2017, (14.43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201382322	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059936



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02703**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000010714**

6

7

COMPRAVENTA:

8

OTORGA LA

9

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

10

A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES:

11

WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA Y MAYRA

12

ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO

13

CUANTIA: USD \$ 70.000,00.-

14

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,

15

ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

16

GRAVAR:

17

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

18

WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA Y MAYRA

19

ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO

20

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

21

CUANTIA: INDETERMINADA.-

22

*****AMGC*****

23

Se confieren 4 copias

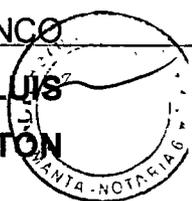
24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia

26 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTICINCO**

27 **DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

28 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**





1 **MANTA**, comparecen, por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
2 debidamente representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad
3 de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá
4 designar como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; la compareciente es
5 mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense,
6 domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte la Sociedad Civil y
7 Comercial **CONDominio LA FABELLA S.C.C.** debidamente representada
8 por su Gerente General, señora Marianita del Jesús Solórzano Muñoz,
9 quien interviene autorizada según su Nombramiento y Acta de la Junta
10 General Extraordinaria Universal de Socios de la Compañía, de fecha doce
11 de mayo del dos mil diecisiete, que se adjuntan como documentos
12 habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la
13 podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; la compareciente es de
14 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de
15 Manta; y, por otra parte los cónyuges señor **WASHINGTON OSWALDO**
16 **CARRILLO SANABRIA** y señora **MAYRA ALEJANDRA REYNA**
17 **ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los derechos
18 que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada
19 entre sí, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato,
20 se los podrá denominar como "**LOS COMPRADORES Y/O DEUDORES**
21 **HIPOTECARIOS**", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
22 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito y de tránsito por
23 esta ciudad. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse,
24 portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de
25 votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me
26 fueron presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas
27 de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de
28 todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy





NOTARIA SEXTA DE MANTA

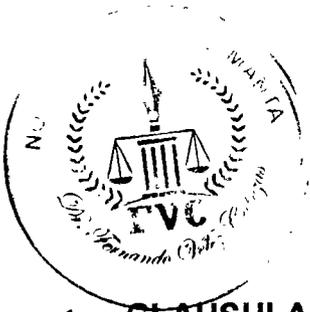
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059937



1 fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de
2 **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,**
3 **ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
4 **GRAVAR,** que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria
5 y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial,
6 coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
7 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura
8 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR(A)**
9 **NOTARIO(A):-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
10 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**
11 **HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y**
12 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se
13 contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA**
14 **PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
15 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La
16 Sociedad Civil y Comercial **CONDominio LA FABELLA S.C.C.**
17 debidamente representada por su Gerente General, señora Marianita del
18 Jesús Solórzano Muñoz, quien interviene autorizada según su
19 Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de
20 Socios de la Compañía, de fecha doce de mayo del dos mil diecisiete, que
21 se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para
22 efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA**
23 **VENDEDORA**"; y, por otra parte b) Los cónyuges señor **WASHINGTON**
24 **OSWALDO CARRILLO SANABRIA** y señora **MAYRA ALEJANDRA**
25 **REYNA ZAMBRANO,** por sus propios y personales derechos y por los
26 derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen
27 formada entre sí, a quienes en adelante y para efectos del presente
28 contrato, se los podrá denominar como "**LOS COMPRADORES**".





1 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al
2 Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la
3 Propiedad de Manta EP, consta que: **2.1.** Con fecha 27 de marzo del 2017,
4 Número de Inscripción 965 y Número de Repertorio 1901, se encuentra
5 inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de
6 Manta, el 21 de marzo del 2017, compraventa que tiene una cuantía de \$
7 73.924.80, de terreno desmembrado de una de mayor extensión ubicado en
8 la Avenida Treinta y Dos de la Lotización Arboleda del Barrio Los
9 Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y
10 linderos: Por el FRENTE (OESTE) con cuarenta metros ochenta y dos
11 centímetros y lindera con Avenida Treinta y dos; por ATRÁS (ESTE),
12 partiendo desde derecha con veinte metros veinticuatro centímetros, lindera
13 con propiedades particulares, desde este punto gira hacia el Sur con treinta
14 y tres metros noventa y tres centímetros, lindera con el señor Guillermo
15 Arboleda Solórzano (sobrante); por el COSTADO DERECHO (NORTE), con
16 veintidós metros siete centímetros y lindera con propiedad del señor Carlos
17 Espinoza Barcia y señora; y, por el COSTADO IZQUIERDO (SUR), con
18 treinta y dos metros y lindera con propiedad del señor Jorge Vélez
19 Barberán y señora y Gabriel Tigua Narváez y señora, con una superficie
20 total de mil doscientos treinta y dos metros cuadrados con ocho centímetros
21 cuadrados. El señor Guillermo Arboleda Solórzano, vende, cede y transfiere
22 a la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C. quien
23 compra, adquiere y acepta a través de su Representante señora Marianita
24 del Jesús Solórzano Muñoz en su calidad de Gerente, el bien. Escritura en
25 la que intervienen la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella
26 S.C.C. como Comprador y el señor Guillermo Arboleda Solórzano, como
27 Vendedor. **2.2.** Con fecha 03 de mayo del 2017, Tomo 1, Folio Inicial 281,
28 Folio Final 327, Número de Inscripción 8 y Número de Repertorio 2693, se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059938

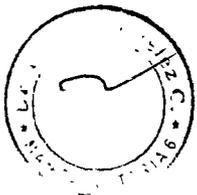


1 encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal otorgada en la
2 Notaría Primera de Manta, el 25 de abril del 2017, Constitución de
3 Propiedad Horizontal del Condominio "La Fabella", la Sociedad Civil y
4 Comercial Condominio La Fabella S.C.C. representada por la señora
5 Marianita del Jesús Solórzano Muñoz; escritura en la que intervino la
6 Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C. como
7 Propietario. **2.3.** Con fecha 03 de mayo del 2017, Tomo 1, Folio Inicial 135,
8 Folio Final 137, Número de Inscripción 11, Número de Repertorio 2694, se
9 encuentra inscrita Escritura Pública de Planos, otorgada en la Notaría
10 Primera de Manta el 25 de abril del 2017; constitución de Planos del
11 Conjunto Habitacional La Fabella; escritura en la que intervino la Sociedad
12 Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., como Propietario. **2.4.** Con
13 fecha 21 de julio del 2017, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de
14 Inscripción 13, Número de Repertorio 5007, se encuentra inscrita Escritura
15 Pública de Rectificación de lindero, otorgada en la Notaría Primera de
16 Manta el 05 de julio del 2017; mediante el presente instrumento se procede
17 a aclarar y rectificar, conforme a la Autorización No. 267 emitida por el
18 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, el
19 Contrato de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional La Fabella,
20 que por un error involuntario se hizo constar en el numeral 3.8.4., Patio
21 Posterior, Página 12 de la Escritura de Constitución de Propiedad
22 Horizontal y Planos en la descripción que dice POR EL NORTE, lindera con
23 Vivienda 09 Patio Posterior, 2.23 metros, cuando debe decir POR EL
24 OESTE, lindera con Vivienda 09 Patio Posterior en 2.23 metros, siendo por
25 tanto este último lindero, el correcto, declarando a la vez que la presente
26 aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni
27 indirectamente la Propiedad Horizontal; escritura en la que intervino la
28 Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., como





1 Propietario. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
2 antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua
3 enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges señor
4 **WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA** y señora **MAYRA**
5 **ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO**, el bien inmueble que se describe a
6 continuación: **VIVIENDA 08 (PB + PA + PATIO FRONTAL Y POSTERIOR**
7 **CONDOMINIO "LA FABELLA") - VIVIENDA 08** Consta de: Planta baja
8 que posee sala, comedor, cocina, baño social y escalera; planta alta que
9 contiene 3 dormitorios, 2 baños y dos patios, frontal y posterior, destinados
10 para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos: - **PLANTA**
11 **BAJA.** 44.55 metros cuadrados. Por ARRIBA, lindera con la planta alta de
12 la misma vivienda en 44.55 metros cuadrados; por ABAJO, lindera con
13 terreno del conjunto en 44.55 metros cuadrados; por el SUR, lindera con
14 patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este
15 en 4.50 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1.50 metros, desde
16 este punto gira hacia el Este en 2.50 metros; por el NORTE, lindera con
17 patio posterior de la misma vivienda en 7,00 metros; por el ESTE, lindera
18 con área común recreación en 5,40 metros; por el OESTE, lindera con
19 Vivienda 09 planta baja en 6.90 metros. Área 44.55 metros cuadrados.
20 Alícuota 0.0343%. Área de Terreno 42.20 m². Área Común 14.81 m².
21 Área Total 59.36 m². - **PLANTA ALTA:** 55.66 m². Por ARRIBA, lindera con
22 cubierta de la misma vivienda en 55.66 metros cuadrados; por ABAJO,
23 lindera con planta baja y patio frontal en 55.66 metros cuadrados; por el
24 SUR, lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo
25 desde el Oeste hacia el Este en 4.00 metros, desde este punto gira hacia el
26 Sur en 0.10 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,00 metros; por
27 el NORTE, lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en
28 7.00 metros; por el ESTE, lindera con vacío hacia área comunal recreación





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059939



1 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en
2 3.20 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.30 metros, desde
3 este punto gira hacia el Norte en 1.80 metros, desde este punto gira hacia
4 el Este en 2.30 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3.60
5 metros; por el OESTE, lindera con Vivienda 09 planta alta en 8.50 metros.
6 Área: 55.66 m2. Alícuota 0.0428%. Área de Terreno 52.72 m2. Área Común
7 18,50 m2. Área Total 74.16 m2. - **PATIO FRONTAL:** 25.10 metros
8 cuadrados. Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo y parte de planta alta
9 de la misma vivienda en 25.10 metros cuadrados; por ABAJO, lindera con
10 terreno conjunto en 25.10 metros cuadrados; por el SUR, lindera con área
11 comunal Calle Principal condominio en 7.00 metros; por el NORTE, lindera
12 con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el
13 Este en 4.50 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1.50 metros,
14 desde este punto gira hacia el Este en 2.50 metros; por el ESTE, lindera
15 con área comunal recreación en 4.55 metros; por el OESTE, lindera con
16 vivienda 09 patio frontal en 3.05 metros. Área: 25.10 m2. Alícuota
17 0.0193%. Área de Terreno 23.78 m2. Área Común 8.34 m2. Área Total
18 33,44 m2. - **PATIO POSTERIOR:** 16,00 metros cuadrados. Por ARRIBA,
19 lindera con espacio aéreo en 16.00 metros cuadrados; por ABAJO, lindera
20 con terreno conjunto en 16.00 metros cuadrados; por el SUR, lindera con
21 planta baja de la misma vivienda en 7.00 metros; por el NORTE, lindera
22 con propiedad particular en 7.00 metros; por el ESTE, lindera con área
23 comunal recreación en 2.35 metros; por el OESTE, lindera con Vivienda 09
24 patio posterior en 2.23 metros. Área 16.00 m2. Alícuota 0.0123%. Área de
25 Terreno 15.16 m2. Área Común 5.32 m2. Área Total 21.32 m2. Este bien
26 inmueble se identifica con la clave catastral No. 1-08-35-07-008 del
27 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
28 **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA SIN





1 reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad,
2 posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS
3 COMPRADORES, los cónyuges **señor WASHINGTON OSWALDO**
4 **CARRILLO SANABRIA** y **señora MAYRA ALEJANDRA REYNA**
5 **ZAMBRANO**, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio
6 convenido entre las partes por la presente Compraventa es de SETENTA
7 MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
8 **(US\$ 70.000.00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera:
9 El valor de DIECISÉIS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
10 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 16.000.00) ya fue cancelado como cuota
11 inicial y el saldo, esto es el valor de CINCUENTA Y CUATRO MIL CON
12 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **(US\$**
13 **54.000.00)** será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del
14 Pacífico S.A. Por lo que LA VENDEDORA declara haber recibido los
15 valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente
16 ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA:**
17 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE**
18 **LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de
19 este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS
20 COMPRADORES, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS
21 COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de
22 causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por
23 el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa
24 corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen,
25 a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio
26 y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere LOS
27 COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el
28 supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059940



1 precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción
2 rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se
3 purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien
4 inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.
5 **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, Sociedad Civil y
6 Comercial **CONDominio LA FABELLA S.C.C.**, declara que sobre el bien
7 inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,
8 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no
9 obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley.
10 **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que
11 aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus
12 intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA**
13 **OCTAVA: DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES, los cónyuges
14 señor **WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA** y señora
15 **MAYRA ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO**, por sus propios y personales
16 derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que
17 mantienen formada entre sí, declaran conocer y aceptar el Reglamento
18 Interno del Condominio La Fabella, sometiéndose a todas sus disposiciones
19 de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la
20 presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA**
21 **NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio
22 en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los
23 Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA
24 VENDEDORA faculta a LOS COMPRADORES, para que solicite la
25 inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
26 correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que
27 demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del
28 Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS



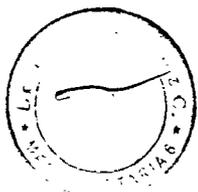


1 **COMPRADORES. SEGUNDA PARTE HIPOTECA CON EL CARÁCTER**
2 **DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**
3 **Y ANTICRESIS: CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-**

4 Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por
5 una parte **A) El BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado
6 por la Doctora JENNIFER BALDWIN, en su calidad de Apoderado Especial,
7 institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o
8 **"EL ACREEDOR"**; **B) Los cónyuges señor WASHINGTON OSWALDO**
9 **CARRILLO SANABRIA** y señora **MAYRA ALEJANDRA REYNA**
10 **ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los derechos
11 que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí,
12 quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de
13 él se generen estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en
14 adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA"**.

15 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha
16 contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del
17 Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con
18 éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales,
19 aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo
20 de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a
21 caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía
22 hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.

23 **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para
24 seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la
25 cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA haya contraído o
26 contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL ACREEDOR sin perjuicio
27 de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna
28 clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059941



1 presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones,
2 reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o
3 indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como acreedor original o resulte
4 acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del
5 pago de las obligaciones que individual o conjunta o solidariamente, ya sea
6 como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o
7 contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del
8 Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que
9 hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor, esto
10 es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el
11 carácter de abierta sobre el bien inmueble que se detalla a continuación:
12 **VIVIENDA 08 (PB + PA + PATIO FRONTAL Y POSTERIOR**
13 **CONDOMINIO "LA FABELLA") - VIVIENDA 08** Consta de: Planta baja
14 que posee sala, comedor, cocina, baño social y escalera; planta alta que
15 contiene 3 dormitorios, 2 baños y dos patios, frontal y posterior, destinados
16 para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos: - **PLANTA**
17 **BAJA.** 44.55 metros cuadrados. Por ARRIBA, lindera con la planta alta de
18 la misma vivienda en 44.55 metros cuadrados; por ABAJO, lindera con
19 terreno del conjunto en 44.55 metros cuadrados; por el SUR, lindera con
20 patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este
21 en 4.50 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1.50 metros, desde
22 este punto gira hacia el Este en 2.50 metros; por el NORTE, lindera con
23 patio posterior de la misma vivienda en 7,00 metros; por el ESTE, lindera
24 con área común recreación en 5,40 metros; por el OESTE, lindera con
25 Vivienda 09 planta baja en 6.90 metros. Área 44.55 metros cuadrados.
26 Alícuota 0.0343%. Área de Terreno 42.20 m2. Área Común 14.81 m2.
27 Área Total 59.36 m2. - **PLANTA ALTA:** 55.66 m2. Por ARRIBA, lindera con
28 cubierta de la misma vivienda en 55.66 metros cuadrados; por ABAJO,





1 linderas con planta baja y patio frontal en 55.66 metros cuadrados; por el
2 SUR, linderas con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo
3 desde el Oeste hacia el Este en 4.00 metros, desde este punto gira hacia el
4 Sur en 0.10 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,00 metros; por
5 el NORTE, linderas con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en
6 7.00 metros; por el ESTE, linderas con vacío hacia área comunal recreación
7 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en
8 3.20 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.30 metros, desde
9 este punto gira hacia el Norte en 1.80 metros, desde este punto gira hacia
10 el Este en 2.30 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3.60
11 metros; por el OESTE, linderas con Vivienda 09 planta alta en 8.50 metros.
12 Área: 55.66 m². Alícuota 0.0428%. Área de Terreno 52.72 m². Área Común
13 18,50 m². Área Total 74.16 m². - **PATIO FRONTAL:** 25.10 metros
14 cuadrados. Por ARRIBA, linderas con espacio aéreo y parte de planta alta
15 de la misma vivienda en 25.10 metros cuadrados; por ABAJO, linderas con
16 terreno conjunto en 25.10 metros cuadrados; por el SUR, linderas con área
17 comunal Calle Principal condominio en 7.00 metros; por el NORTE, linderas
18 con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el
19 Este en 4.50 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1.50 metros,
20 desde este punto gira hacia el Este en 2.50 metros; por el ESTE, linderas
21 con área comunal recreación en 4.55 metros; por el OESTE, linderas con
22 vivienda 09 patio frontal en 3.05 metros. Área: 25.10 m². Alícuota
23 0.0193%. Área de Terreno 23.78 m². Área Común 8.34 m². Área Total
24 33,44 m². - **PATIO POSTERIOR:** 16,00 metros cuadrados. Por ARRIBA,
25 linderas con espacio aéreo en 16.00 metros cuadrados; por ABAJO, linderas
26 con terreno conjunto en 16.00 metros cuadrados; por el SUR, linderas con
27 planta baja de la misma vivienda en 7.00 metros; por el NORTE, linderas
28 con propiedad particular en 7.00 metros; por el ESTE, linderas con área





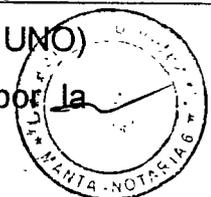
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059942

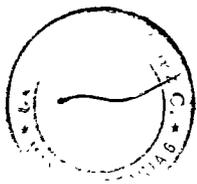


1 comunal recreación en 2.35 metros; por el OESTE, lindera con Vivienda 09
2 patio posterior en 2.23 metros. Área 16.00 m2. Alícuota 0.0123%. Área de
3 Terreno 15.16 m2. Área Común 5.32 m2. Área Total 21.32 m2. Este bien
4 inmueble se identifica con la clave catastral No. 1-08-35-07-008 del
5 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. LA
6 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes
7 determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se
8 hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna
9 parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en
10 el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es
11 su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las
12 construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni
13 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende
14 también todos los muebles que por accesión o destino se reputen
15 inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean,
16 y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del
17 inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA,**
18 **EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El
19 gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena
20 vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las
21 obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se
22 declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento
23 de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en
24 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino
25 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras
26 futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá
27 ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO)
28 Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la





1 hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no
2 se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora
3 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el
4 expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere
5 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora
6 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
7 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por
8 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se
9 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca
10 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si
11 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren
12 secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra
13 medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que
14 pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si
15 la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien
16 hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere
17 la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores
18 de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora
19 acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con
20 relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir
21 con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el
22 Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por
23 cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas
24 por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora.
25 ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos
26 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el
27 inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de
28 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059943

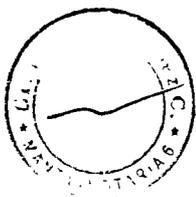


1 Banco; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se refiere
2 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión
3 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito
4 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la
5 parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que
6 pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco;
7 QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación
8 patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
9 Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una
10 cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos
11 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se
12 negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las
13 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO)
14 Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de
15 seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado;
16 DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido.
17 En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco
18 hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales,
19 aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus
20 obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las
21 obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a
22 elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la
23 totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es,
24 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA**
25 **QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra
26 obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta
27 Escritura Pública de Hipoteca Abierta, comprende tanto las pasadas,
28 presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse,





1 siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este
2 instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que
3 han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto
4 es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a
5 firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas,
6 reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros,
7 fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, el
8 Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por
9 subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se
10 considere como obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior,
11 simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte
12 deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo
13 mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA:**
14 **CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el
15 inmueble descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público,
16 está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está
17 afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición
18 de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que
19 independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por
20 obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto
21 es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de
22 las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de cualquiera de
23 ellos, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será
24 suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a
25 la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este
26 caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones
27 respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas
28 debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059944



1 gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar.

2 **OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges

3 señor **WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA** y señora

4 **MAYRA ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO**, adquirieron el dominio del

5 inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa

6 que a su favor le hiciere la Sociedad Civil y Comercial **CONDominio LA**

7 **FABELLA S.C.C.** debidamente representada por su Gerente General,

8 señora Marianita del Jesús Solórzano Muñoz, quien interviene autorizada

9 según su Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria

10 Universal de Socios de la Compañía, de fecha doce de mayo del dos mil

11 diecisiete; compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la

12 primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a

13 los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la

14 Propiedad como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA:**

15 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE

16 DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre

17 el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del

18 acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron

19 origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni

20 gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del

21 Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del

22 representante legal del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA

23 PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra

24 incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una

25 aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar

26 condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el

27 Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los

28 peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza





1 bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el
2 inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción
3 de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser
4 endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no
5 cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de
6 que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la
7 parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con
8 más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del
9 desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos.
10 En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el
11 valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la
12 suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a
13 discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía
14 aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare
15 dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las
16 responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte
17 deudora. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico
18 S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial Dra. Jennifer
19 Baldwin, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas
20 anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado
21 deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no
22 supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se
23 reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución
24 de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el
25 presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de
26 la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del
27 gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de
28 lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059945

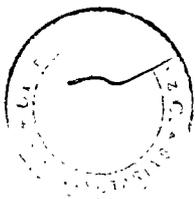


1 Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.** LA PARTE
2 DEUDORA, los cónyuges señor **WASHINGTON OSWALDO CARRILLO**
3 **SANABRIA** y señora **MAYRA ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO**,
4 declaran expresamente que los valores con los cuales abonarán o pagarán
5 las obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen
6 de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA
7 PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada en este
8 documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al
9 Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la
10 comprobación de esta declaración, e informar a las autoridades
11 competentes en caso de investigación o determinación de transacciones
12 que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos
13 comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA
14 PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de
15 acción civil, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y
16 de sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que
17 exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive
18 respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA**
19 **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de
20 cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas
21 las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en
22 el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total
23 solución de las obligaciones que respalda. **DOS)** LA PARTE DEUDORA
24 como propietaria del bien inmueble que por este instrumento constituye
25 gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A.
26 podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a
27 favor del Banco del Pacífico S.A., se constituyen en este instrumento a
28 favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de





1 economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A.
2 Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir
3 con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de
4 la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de
5 otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción,
6 impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como
7 los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el
8 Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o
9 cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones
10 del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las
11 disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el
12 perito o peritos designados conforme las disposiciones legales
13 correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la
14 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la
15 cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA**
16 **DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las
17 partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian
18 domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los
19 jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía
20 coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte
21 deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA**
22 **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen
23 parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos
24 habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su intervención el
25 representante del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Nombramiento y Acta
26 con que legitima su intervención la Gerente General del Condominio La
27 Fabella S.C.C.; c) Certificado del Registrador de la Propiedad
28 correspondiente; d) Certificado de Avalúos y Catastro, e) Comprobantes de





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

0000059946



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
62095
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA - ECUADOR
Dr. Georjano B. Moreira Menéndez

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17014034, certifico hasta el día de hoy 21/07/2017 15:22:27, la Ficha Registral Número 62095.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1083507008

Tipo de Predio VIVIENDA

Fecha de Apertura miércoles, 03 de mayo de 2017

Parroquia. MANTA

Información Municipal

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 08 (PB+ PA+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA "). 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 Alícuota % 0,0343 Área de Terreno m2 42,20 Área común M2 14,81 Área total m2 59,36. 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 Alícuota % 0.0428 Área de Terreno m2 52,72. Área común M2 18,50 Área total m2 74,16. 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. Alícuota % 0.0193 Área de Terreno m2 23,78 Área común M2 8,34 Área total m2 33,44. 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 2,35m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 09 patio posterior en 2,23m. Área: 16,00m2. Alícuota % 0.0123 Área de Terreno m2 15,16 Área común M2 5,32 Área total m2 21,32. 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/may/2017		
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	8 03/may/2017	281	327
PLANOS	PLANOS	11 03/may/2017	135	137
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	13 21/jul/2017		

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
21 JUL. 2017





REGISTROS REGISTRALES:
Registro de COMPRA VENTA
MANABI - ECUADOR
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 / 4] 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

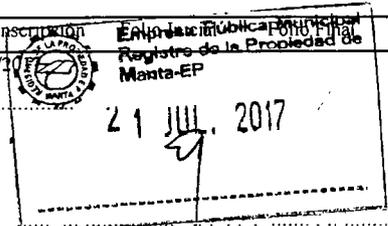
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Empresario Publico
COMPRA VENTA	965	27/mar/17	Empresario Publico Manta-EP



Registro de : PLANOS

[4] PLANOS





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

0000059947



Inscrito el : miércoles, 03 de mayo de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de abril de 2017
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 11 Tomo. I
 Número de Repertorio: 2694 Folio Inicial:135



a.- Observaciones:
 Constitución de Planos del Conjunto Habitacional La Fabella.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon 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

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 21 de julio de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de julio de 2017
 Fecha Resolución:—
 a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 13
 Número de Repertorio: 5007 Folio Inicial:1
 Folio Final 1

Rectificación dentro de la Constitución de Propiedad Horizontal del contrato de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella, representado por la Marianita Del Jesús Solórzano Muñóz, mediante el presente instrumento se procede aclarar y rectificar que conforme a la Autorización No. 267, emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, consta que en el Contrato de Propiedad Horizontal descrito en la cláusula anterior, por un error involuntario se hizo constar en el numeral 3.8.4. Patio Posterior 8)Página 12) de la Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y planos del Conjunto Habitacional La Fabella, que de acuerdo a la descripción dice: Por el Norte: Lindera con Vivienda 09 patio posterior, 2.23m y debe decir: Por el Oeste: Lindera con Vivienda 09 patio posterior en 2.23m, siendo por tanto este último el correcto, declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de Terceros, ni directa ni indirectamente Archivado Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	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

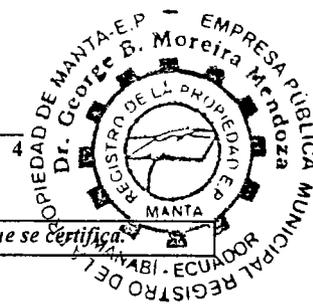
TOTAL DE MÓVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	





Inscripciones >>



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

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

Emitido a las : 15:22:28 del viernes, 21 de julio de 2017

A petición de: PALMA LEMA PEDRO GERMAN

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

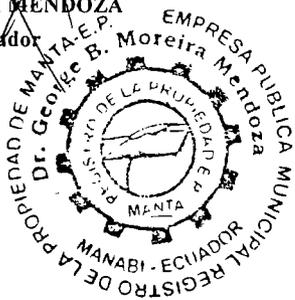
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

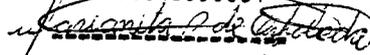




CERTIFICACIÓN

MARIANITA DEL JESÚS SOLÓRZANO MUÑOZ con cédula de identidad 130040357-1 en calidad de Gerente General del Condominio la FABELLA S.C.C., certifico que el señor Washington Oswaldo Carrillo Sanabria con cédula de identidad número 020138232-2 se encuentra al día con sus obligaciones de expensas del condominio la Fabella S.C.C.

CONDOMINIO LA FABELLA
RUC: 1391649990001



Marianita del Jesús Solórzano Muñoz

130040357-1

Gerente General

Correo: construtoralafabella@hotmail.com

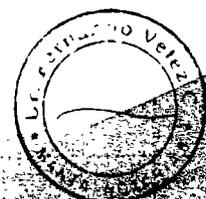
Teléfonos:

0984995927 GUILLERMO ARBOLEDA

0983268262 ING. RUBEN YEPEZ

0987230564 ING. BIANCA IANNI

Dirección: CALLE 20 AVE 32



CONDOMINIO LA FABELLA

VIVIENDA 05	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	
	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	30,29
VIVIENDA 06	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	15,82	0,0122	14,99	5,26	21,08
VIVIENDA 07	Planta Baja	44,27	0,0340	41,94	14,71	58,98
	Planta Alta	55,63	0,0428	52,70	18,49	74,12
	Patio Frontal	39,41	0,0303	37,33	13,10	52,51
	Patio Posterior	11,05	0,0085	10,47	3,67	14,72
VIVIENDA 08	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
	Patio Frontal	25,10	0,0193	23,78	8,34	33,44
	Patio Posterior	16,00	0,0123	15,16	5,32	21,32
VIVIENDA 09	Planta Baja	44,55	0,0343	42,20	14,81	59,36
	Planta Alta	55,66	0,0428	52,72	18,50	74,16
Patio Frontal Patio Posterior		68,19	0,0524	64,59	22,67	90,86
TOTALES=		1300,67	1,0000	1232,08	432,32	1.732,99



6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LA FABELLA

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



CONDOMINIO LA FABELLA

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

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio LA FABELLA se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida 32 de la lotización Arboleda de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

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

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

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

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

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

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

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al condominio, los reñiros, 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 propiedad, 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 las 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

Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas plásticas herméticamente cerradas.

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

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

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

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

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

CONDOMINIO LA FABELLA

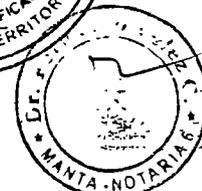
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad 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



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

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

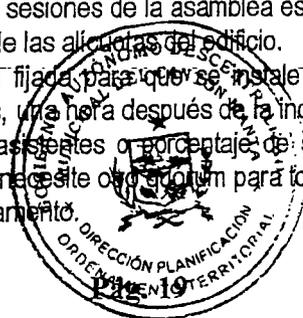
Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total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

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

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

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

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

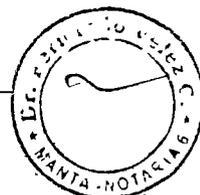
Art. 27.- VOTACIONES Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

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

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA



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.

- 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.
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

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

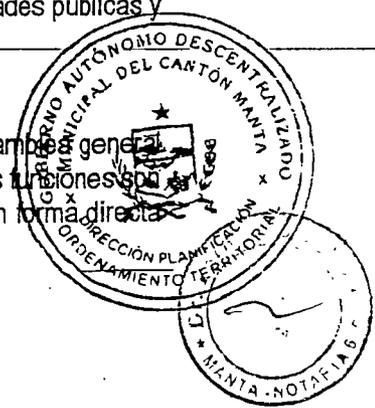
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio LA FABELLA, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos 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.
- 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.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

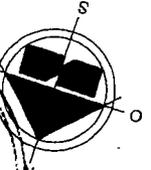


CONDOMINIO LA FABELLA

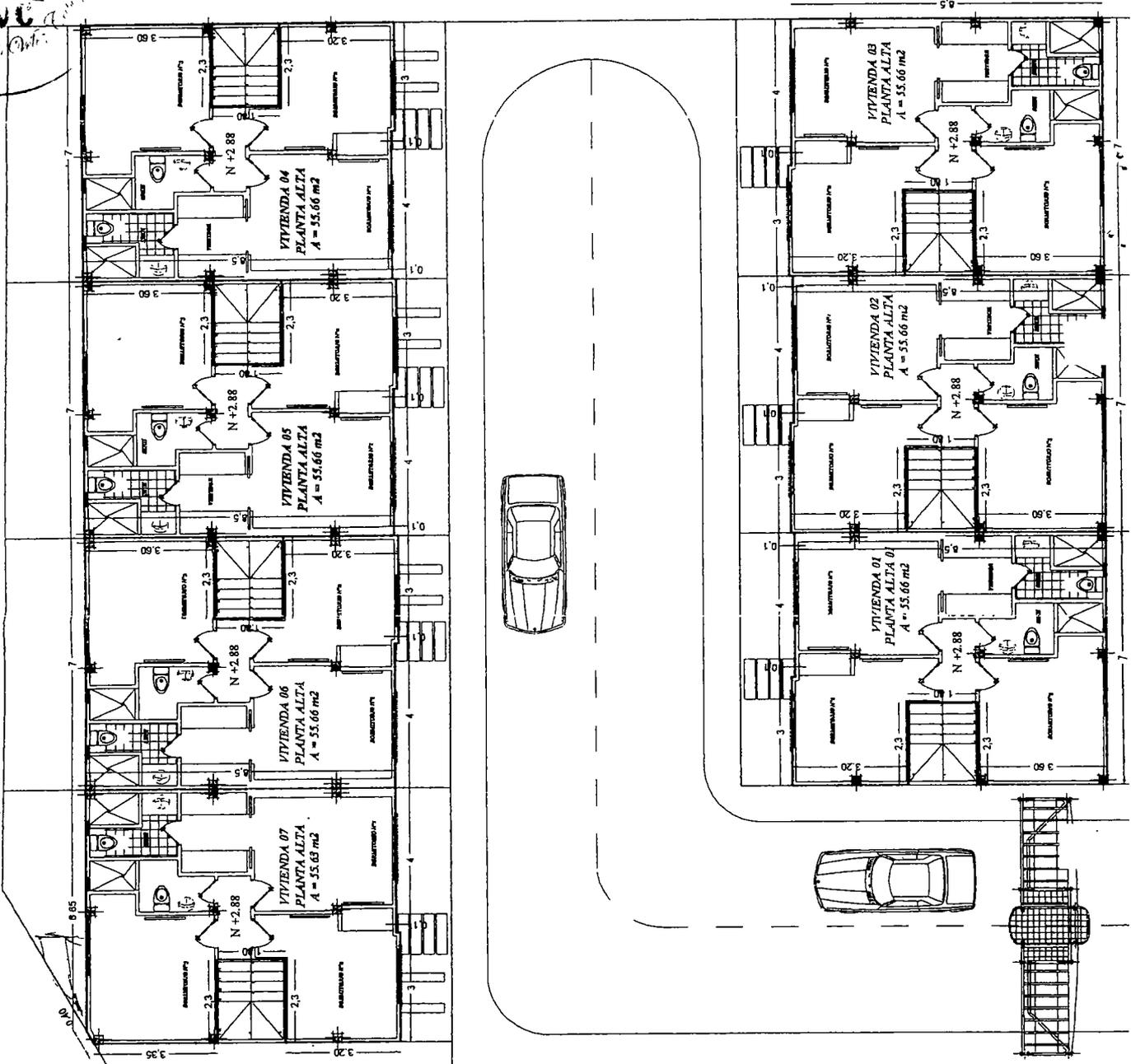
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses 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, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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





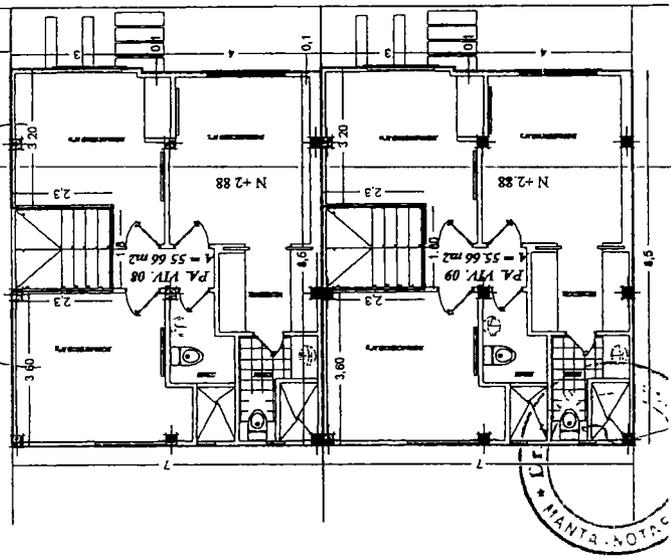
ESCALA: INDICADA	FECHA: ABRIL / 2017	FORMATO: A3	LÁMINA: 2/A
CONDominio LA FARELLA			
UBICACION:	AVENIDA 32 MANATEA		
PROPIETARIO:	<i>[Handwritten Signature]</i>		
RESP TECNICA:	Ing. Erickson Morteira P. INSCRIT NO. 13016-02-296042 C.A. M-118		
PLANTA ALTA			



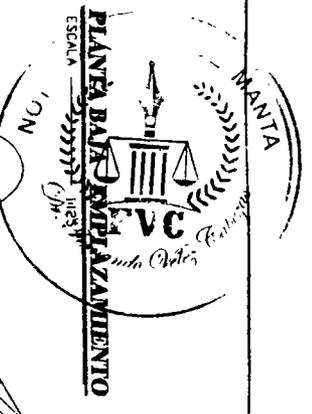
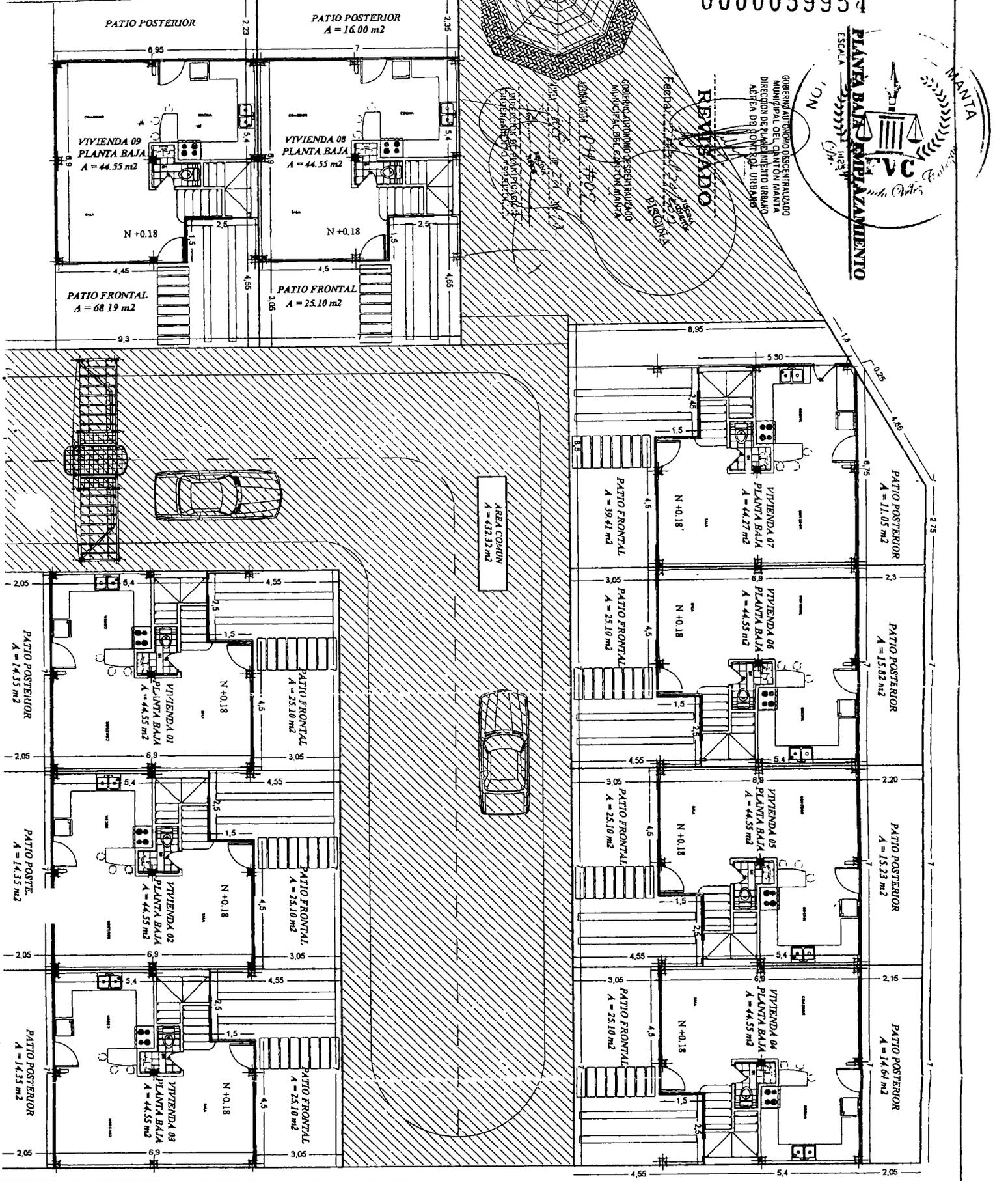
PLANTA ALTA - EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:125

REVISADO
BIEN/AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANATEA
REGIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANATEA
SECRETARÍA P.A. # 09
VUELTA AL CANTÓN MANATEA
PRESIDENCIA DEL COMITÉ DE PLANEAMIENTO URBANO



PLANTA NOTAS



CONDominio LA FABELLA				ESCALA: INDICADA
100 PROPIEDAD HORIZONTAL.				FECHA: ABRIL / 2017
PLANTA BAJA EMPLAZAMIENTO	RESP TECNICA <i>Arq. Francisco Moreira P.</i> SOLICITUD N.º 1016-02-296042 C.A.E. M-118	PROPIETARIO: <i>[Signature]</i>	UBICACION: AVENIDA 32 MANTA	FORMATO: A3
				LAMINA: 1 / A

CONDominio LA FABELLA

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Arq. Francisco Moreira P.

SENECYT No. R. 1016-02-296042

C.A.E. M-118

TECNICO RESPONSABLE



No.1083507000, con número de Resolución 005-ALC-M-JOYC
 cuyo documento se incorpora como habilitante. LA DE ESTILO.-
 Sírvase 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 conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

Marianita del Jesus Solorzano Muñoz
 MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.

GERENTE DE LA SOCIEDAD CIVIL

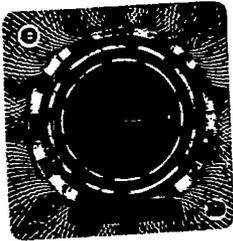
Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

[Signature]
 EL NOTARIO.-

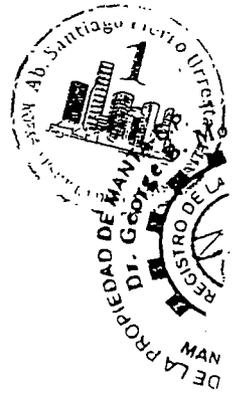




SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. 2017.13.08.001P00993



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



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado el 3 fojas útiles

Manta,

25 JUL 2017

[Signature]

.....
Dr. Fernando Velazquez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



0000059956



Factura: 001-002-000004542

20160901005P00811

NOTARIA(A) PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°		23160901005P00811					
ACTO O CONTRATO							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO		7 DE JUNIO DEL 2016 (14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
JURIDICA	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	PUC	099000573700	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIM POSTOLCHEVSKY Y FERRER HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
FISICA	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO(A)	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			CARBO CONCEPCION		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO





Pablo L. Condo M.
 ABOGADO-M.Sc
NOTARIO 5to.
 Guayaquil



0000059957

No. 2016-09-01-05-P-0081

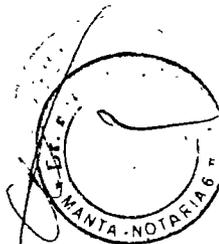


PODER ESPECIAL: QUE OTORGA
 BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR
 DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
 BALDWIN MOLINA,-----
 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

“En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas. República del
 Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
 año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
 CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
 comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
 DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
 ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
 calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
 Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
 S.A., calidad que legitima con el nombramiento
 inscrito que presenta para que sea agregado a la
 presente, el mismo que declara que su nombramiento
 no ha sido modificado ni revocado y que continua en
 el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
 obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
 esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
 presentado sus documentos de identificación; y,
 procediendo con amplia y entera libertad y bien

instruido de la naturaleza y resultados de esta
 escritura pública de PODER ESPECIAL. para su
 otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:



0000059958



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)





los antecedentes expuestos, el Banco del
Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y
Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
Banco del Pacífico S.A., señora Efraín León Efraín
Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo
establecido en el Estatuto Social del Banco, procede
a otorgar Poder Especial a favor del señora
Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se
otorga en base a los términos y condiciones que más
adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín
Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de
Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio
de la Representación legal, judicial y extrajudicial
del Banco del Pacífico S. A., comparece con el
propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho
se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
Baldwin Molina, para que a nombre y representación
del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
actos y contratos relacionados al giro ordinario del
negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
momento, a las limitaciones establecidas en el
Presente Poder, y a las que de manera expresa
~~establezcan las normas y políticas Institucionales,~~
respecto de, y sin que se considere una enumeración
taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques
certificados, cheques de gerencia, cédulas



0000059959



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

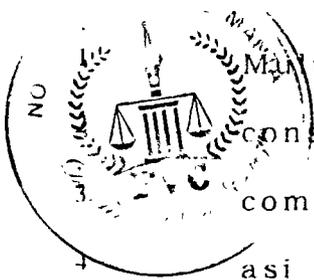
-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar papeles
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos. Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito



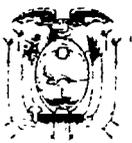
[Handwritten signature]



4 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
5 constitución de garantías reales a favor del Banco,
6 como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
7 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
8 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
9 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
10 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
11 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
12 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
13 de cartera o activos en general, cuya venta o
14 negociación haya sido debidamente aprobada por los
15 niveles correspondientes, y en términos generales
16 suscribir los documentos correspondientes a efectos
17 de perfeccionar las transferencias, endosos y
18 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
19 Realizar ante cualquier entidad del Sistema
20 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
21 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
22 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
23 o comprenda el cobro o realización de tales
24 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)
25 En términos generales la apoderada se encuentra a
26 suscribir todo tipo de actos, contratos y
27 documentos, que correspondan al giro ordinario de
28 la actividad bancaria y financiera, y que de manera

29 especial se circunscriba a las operaciones y
30 atribuciones establecidas a las Instituciones del
31 Sistema Financiero en la Ley General de





Pablo L. Condo M.
 ABOGADO-M Sc
 NOTARIO 5to.
 Guayaquil

-4-

0000059960



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
 2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder Especial para
 3 la realización de tales actos. Se deja claramente

4 establecido que el presente Poder Especial
 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
 6 Especial, a las operaciones y actividades de la
 7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
 8 sus agencias. en virtud de las funciones que
 9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

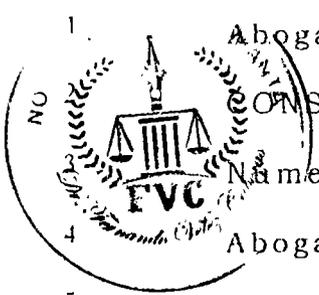
10 **C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.-** El presente
 11 Poder Especial se otorga en consideración a la
 12 función que desempeña la señora Licenciada
 13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
 14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
 15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
 16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
 17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
 18 tácita del mandato que por este instrumento se le
 19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
 20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

21 **Q U I N T A: DECLARACION.-** El señor Ingeniero
 22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los
 23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
 24 declara que con la expedición del presente Poder
 25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a

26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase
 27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
 28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)



[Firma manuscrita]



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

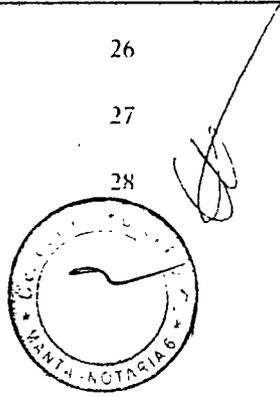
Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Handwritten mark

Handwritten signature of León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera

x LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-
C.C: # 0907987424.-
C.V: # 047-0102.-
R.U.C # 0990005737001.-

Handwritten signature of Pablo L. Gómez Macías
Ab. Pablo L. Gómez Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil



0000059961



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti



Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAÍN VIEIRA HERRERA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de US\$1.340.000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, al diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de US\$1.257.281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

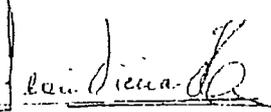
Dr. Adriana Guerrero de Kochu
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas





Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

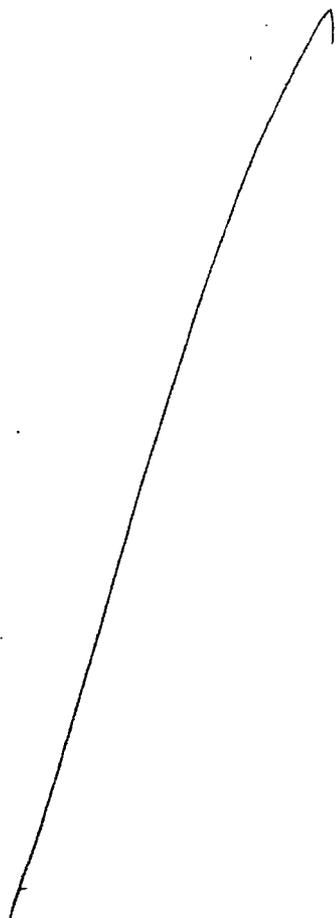
Guayaquil, 12 de Julio de 2013

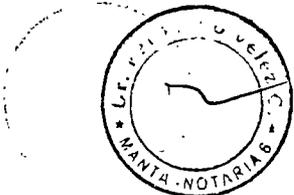
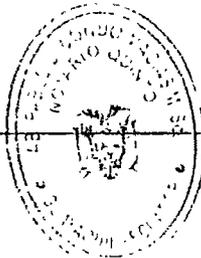


Ing. Efraín Vela Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11











Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32233
FECHA DE REPERTORIO: 15/07/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:14



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (FVC) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de **BERAIN VIEIRA HERRERA**, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número **13.566**.

[Handwritten Signature]
AB. NURIA BUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (FVC)

Guayaquil, 16 de julio de 2013.

REVISADO POR: A

... 3 ...
los cinco días que se menciona quedando en plena
libre posesión.

- 2 JUL 2016

Guayaquil.



[Handwritten Signature]
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

DE 0009237





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0090005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOST DIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUNOZ WALTER FERNANDO

FECH. INICIO ACTIVIDADES:	10/01/1972	FECH. CONSTITUCION:	10/01/1972
FECH. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	16/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS (Canton: GUAYAQUIL Patroquia: BARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAITA IGAZA
 Numero: 209 Inscripción: FICHINCHA Referencia Ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono:
 Trabajo: 042568010 Telefono Trabajo: 042563714 Email: wbanchon@pacifico.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTO DE: 16/09/2013
CERRADO DE: 17/09/2013



Efraim A. Nájera Sandoval
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Litoral Sur

Efraim A. Nájera Sandoval

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Deben cumplirse los datos contenidos en este formulario, los cuales serán examinados y validados, por lo que es importante la responsabilidad del contribuyente de ellos se
 derivan (Art. 97 Código Orgánico de Adm. Financ. del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: FMNS... Lugar de emisión: GUAYAQUIL (AV. B O'E

Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:33

Página 1 de 33



SRI



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0980005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.-OFICINA MATRIZ
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CANCHO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 2
 Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 04256010 Telefono
 Trabajo: 042563744 Email: whanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BANCA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Intersección:
 VERDUMILLA Telefono Domestico: 2520282 Telefono Domestico: 2520366 Fax: 2520304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CRYMILLUS Numero: 02-119
 Referencia: JUNTO A AMBATOR Y DIAGONAL AL SUR Telefono Trabajo: 012422600
 Email: whanchon@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad por el mismo de acuerdo a lo establecido en el Art. 97 del Código Orgánico de Admisión y Art. 8 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
 Usuario: FERNANDO... Lugar de emisión: GUAYAQUIL, V. E. DE Fecha y hora: 16/07/2013 11:14:38

LEY FEDERAL de conformidad con el numeral 5 del Art. 10 de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 2386 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 164 de Abril 12 de 1978, por las...



SRV. gob.ec





REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:11:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

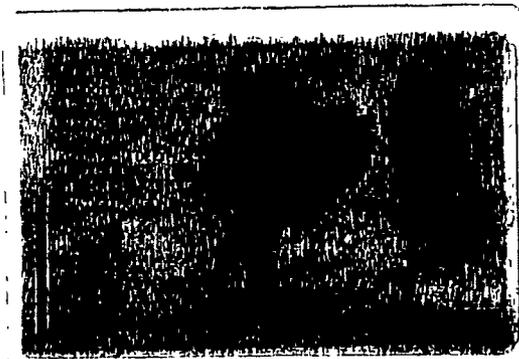
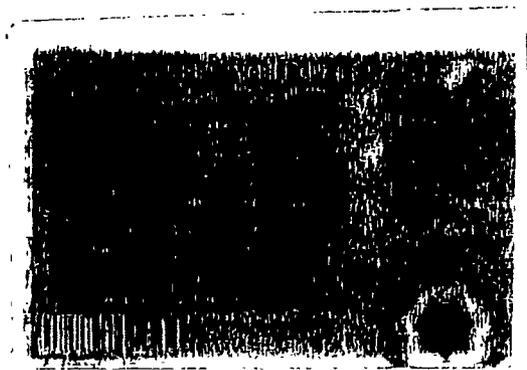
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento



[Handwritten mark]



COY FE De que, en los (con el numeral 5) del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedente es igual a la original que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual

Guayaquil,

30 de Julio 2018



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ab. Pablo Condor Macias M.Sc.
Notario Publico del Canton
Guayaquil

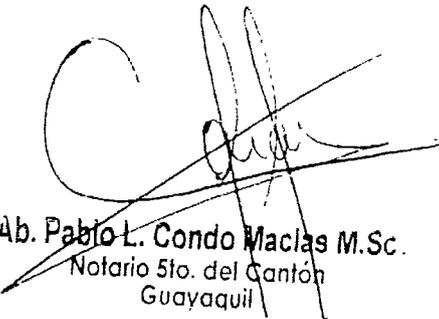


0000059965



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado enfojas útiles

Manta,

25 JUL 2017



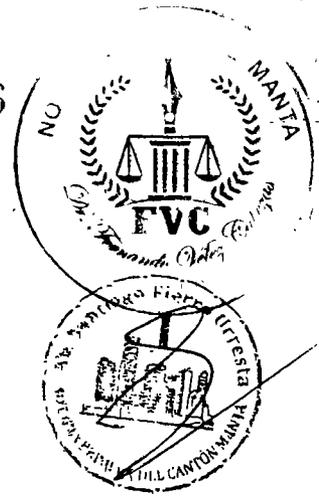
.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



0000059966



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 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1083507000.

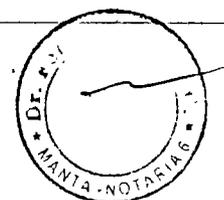
Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL



María M.
Revisado por Abg. Oliver Fienco



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

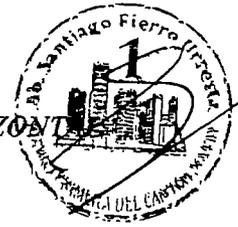
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
fb.com/MunicipioManta [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



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 buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

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

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

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

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

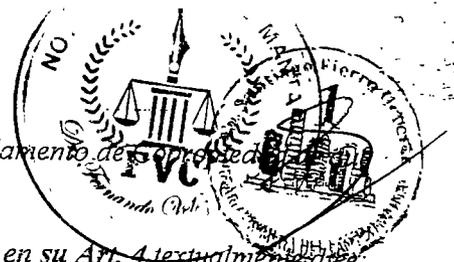
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta

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





0000059967



auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Propiedad Horizontal 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 alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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

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

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

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



Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

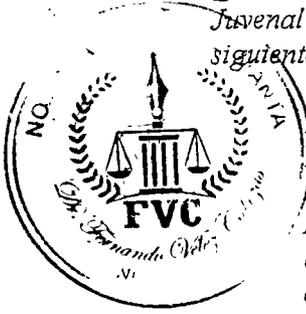
alcaldia@manta.gob.ec

@Municipio_Manta

@MunicipioManta

fb.com/MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



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

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

2.-DESCRIPCION DEL CONDOMINIO:

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

3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

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

4.- CONCLUSION:

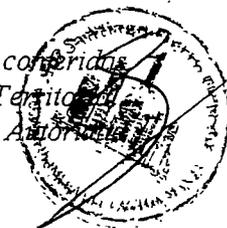
Con los antecedentes expuestos y en virtud de constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta. de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación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

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





0000059968



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

RESUELVE

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

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

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DEL CANTON MANTA

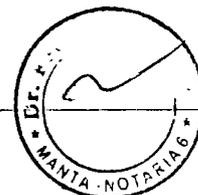


Elab. Ab. Verónica Macías Vélez

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado enS.....fojas útiles

Manta, 25 JUL 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



Manta, 29 de junio del 2017

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la señor CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO con número de cédula **No. 020138232-2** NO se encuentra registrado como usuario de CNEL EP en el sistema Comercial SICO, por lo tanto NO mantiene deuda con CNEL EP.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

**SRA. SILVIA DELGADO.
ATENCIÓN AL CLIENTE**

ALTA Y BAJA DE SER
ATENCIÓN AL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114998



*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.

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

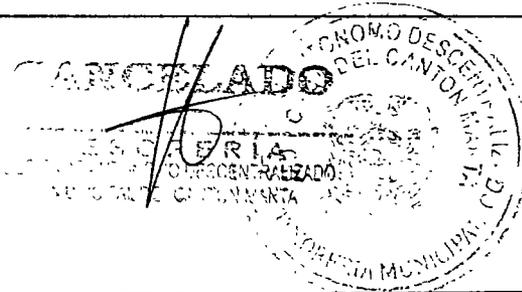
23 JUNIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

1083507008: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 08(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, veinte y tres de junio del dos mil diecisiete





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 142903

Nº 142903

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49425

Fecha: 12 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-08-35-07-008:

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 08(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	141,31	M2
Área Comunal:	46,9700	M2
Área Terreno:	133,8600	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:	8031,60
CONSTRUCCIÓN:	59025,79
	<u>67057,39</u>

F.U.
670,57
201,17
871,74

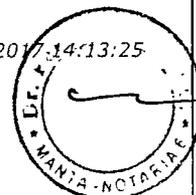
Son: SESENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 12/05/2017 14:13:25





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL EVC
DEL CANTÓN MANTA**

Nº 085982

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. ubicada LA FABELLA VIV. 08 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67057.39 SESENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SIETE 39/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER LA ULTIMA TRANSFERENCIA CON UN AVALUO IGUAL AL ACTUAL

[Handwritten Signature]
MA. JOSE PARRAGA
Elaborado

Manta, 23 DE JUNIO DE 2017

Director Financiero Municipal

[Handwritten Signature]





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 0016737 - 2017

FECHA DE INFORME: 07/05/17

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C
UBICACIÓN: VIVIENDA 08 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO LA FABELLA
C. CATASTRAL: 1083507008
PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO: P. HORIZONTAL
OCUPACION DE SUELO: R.INTERNO
LOTE MIN:

--

FRENTE MIN:

--

N. PISOS:

--

ALTURA MÁXIMA:

--

COS:

--

CUS:

--

FRENTE:

--

LATERAL 1:

--

LATERAL 2:

--

POSTERIOR:

--

ENTRE BLOQUES:

--

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:
RU-1
RU-2 (urbano)
RU-2 (rural)

INDUSTRIAL:
EQUIPAMIENTO:
SERVICIOS PÚBLICOS:
OTROS:

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

AREA: 16,00 m2
AREA DE TERRENO: 15,16 m2
ALICUOTA: 0,0123

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REG

SI:
NO:

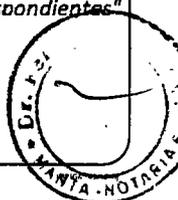
OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Z.

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Candhy Ordoñez C

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que preser buena fe el solicitante; por loo cual salvamos error u omisión, exlmiendo de responsabilidad al certificante, si se compraba se han prendentado daros falsos o representaciones aráficas erróneas. enlas solicitudes correspondientes"



0000059972



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391849990001
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. INSCRIPCION: 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 CLÍNICA CENTENO Celular: 0964995927 Email: hotel_san_luis@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0
 Se verifica que los documentos de identificación y certificación de votación en urnas presentados, pertenecen al contribuyente



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: 0984995927 Email: hotel_san_luis@hotmail.com

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

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 ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

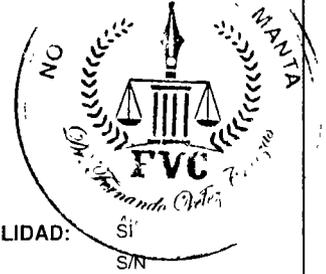
SRI

...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 0990005737001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
 NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero. 200 Interseccion PICHINCHA Referencia ubicacion. DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo. 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

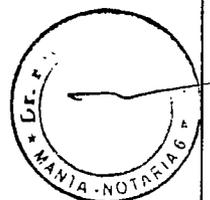
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
123	105	18
JURISDICCIÓN	ZONA 8\ GUAYAS	



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C. C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

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



Manta, martes 14 de Marzo del 2017.

Señora:
MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.
Ciudad.

De mi consideración:

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

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

Muy atentamente,

GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO.

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

MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.
Nacionalidad: ecuatoriana.
C. C.Nº.130040357-1.
Dirección: Manta.





TRÁMITE NÚMERO: 1102
 * 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 COMPAÑÍA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S. C.C.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

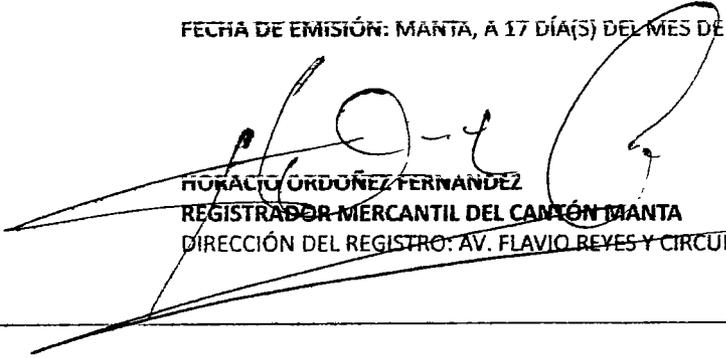
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo
1300403571	SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS	GERENTE

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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


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





LA FABELLA

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

En la ciudad de Manta, a los doce del mes de mayo, siendo las 10 55, en el local de la **SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C.**, ubicado en la Calle 17 Av. 38, se reúnen los accionistas de la sociedad los Señores Arboleda Solórzano Guillermo, propietario de 20% de acciones; Sra. Marianita del Jesús Solórzano Muñoz, propietario de 80% de acciones, quienes conforman la totalidad del capital suscrito y pagado de la **SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C.**, deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de Socios, para conocer el siguiente orden del día:

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

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

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

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

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

CERTIFICO: Que la presente copia del acta de la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el 12 de Mayo del 2017, es igual a la original que reposa en el libro de actas de la compañía Manta, 15 de Mayo del 2017

Abg. Pedro Palma Lema
SECRETARIO AD-HOC

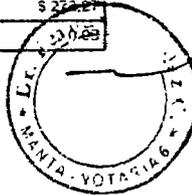


1/30/2017 11.18

CÓDIGO DE REGISTRO		Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
130/2017 12:00		1580,43	\$ 113 918,67	MZ-24 LT. QUINTO LOT ARBOLEDA AVE 32 LOS ALGARROBOS	2017	279303	574271
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
C.C. F.R.U.C.							
ARBOLEDA SOLOPINO GUILLERMO		1307569580					
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR				
Coste Judicial							
IMPUESTO PREDIAL	\$ 62,35	(\$ 8,15)	\$ 62,20				
Interes por Mora							
MEJORAS 2011	\$ 19,43	(\$ 7,77)	\$ 11,66				
MEJORAS 2012	\$ 11,28	(\$ 4,75)	\$ 7,13				
MEJORAS 2013	\$ 26,91	(\$ 10,75)	\$ 16,16				
MEJORAS 2014	\$ 26,43	(\$ 11,37)	\$ 17,06				
MEJORAS 2015	\$ 0,18	(\$ 0,07)	\$ 0,11				
MEJORAS 2016	\$ 1,25	(\$ 0,54)	\$ 0,81				
MEJORAS HASTA 2010	\$ 165,49	(\$ 74,59)	\$ 111,89				
TASA DE SEGURIDAD	\$ 51,28		\$ 51,28				
TOTAL A PAGAR			\$ 279,27				
VALOR PAGADO			\$ 279,27				
SALDO							

130/2017 12:00 PARRALES JURADO VALERIA VIVIANA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO 31 ENE 2017~~





BanEcuador B.P.
28/06/2017 10:18:56 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
LTA CONVENIO: 3-0117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 662333077
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:malopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 7.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA 3: 0.06
TOTAL: 7.60
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183529001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-00000756
Fecha: 28/06/2017 10:19:14

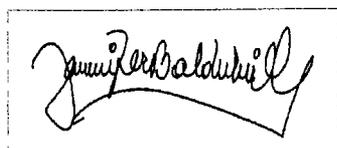
No. Autorización:
280620170117681835200012056503000007562017101915

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2017

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



N° de certificado: 173-040-28918



173-040-28918

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





0000059977

6/23/2017 3:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-35-07-008	133,86	67057735	271199	622122
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S C C	CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 08(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto Principal 670,57				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil 201,17				
			TOTAL A PAGAR 871,74				
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	871,74				
0201382322	CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO	S/N	SALDO 0,00				

EMISION: 6/23/2017 3:49 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~



6/15/2017 3:50

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
CONDOMINIO LA FABELLA S C C	1391849990001	S/N	2017	269428	616946
NOMBRE COMERCIAL	DIRECCIÓN	CÓDIGO	ACTIVIDAD ECONÓMICA		
CONDOMINIO LA FABELLA S C C	CALLE 17 AV 38	0	SIN ESPECIFICAR		
OBSERVACIÓN	BASE IMPONIBLE	PATENTES			
PATENTE AÑO 2017 NUEVA	0,00				
EMISION: 6/15/2017 3:50 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS		CONCEPTO		VALOR	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		IMPUESTO PRINCIPAL PATENTE MUNICIPAL		10,00	
		TOTAL A PAGAR		10,00	
		VALOR PAGADO		10,00	
		SALDO		0,00	

~~CANCELADO~~

NOTARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTA - NOTARIA 6



7/15/2017 12:54

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA \$70000 00 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$67657 33 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$2942 61 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			0,00	0,00	275344	629277
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
13684990001	CONDominio LA FABELLA S C C	S/N	Impuesto principal		29,43	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		8,83	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		38,26	
0201382322	CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO	S/N	VALOR PAGADO		38,26	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/13/2017 12:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta, Ecuador

000032767

1391849990

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

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

COND. LA FABELLA VIV.08 (PB+PA+PATIOS FRONTAL PROPIEDAD)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALOR PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

15/05/2017 15:54:20

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3 00

3.00

VALIDO HASTA: domingo 15 de agosto 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

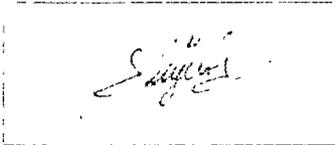
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



0000059978



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0201382322

Nombres del ciudadano: CARRILLO SANABRIA WASHINGTON
OSWALDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/CHIMBO/SAN JOSE DE
CHIMBO

Fecha de nacimiento: 3 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYNA ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2009

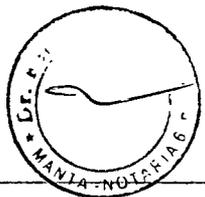
Nombres del padre: CARRILLO SILVA ANGEL URIARTE

Nombres de la madre: SANABRIA EMMA ISABEL

Fecha de expedición: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2017

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



N° de certificado: 173-040-28980



173-040-28980

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





PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO

V4443V2442

CARRILLO SILVA ANGEL URIARTE
APellidos y Nombres de la Madre
SANABRIA EMMA ISABEL
Lugar y Fecha de Expedicion

QUITO
2015-09-09
FECHA DE EXPIRACION
2025-09-09



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No 020138232-2

CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR CHIMBO
SAN JOSE DE CHIMBO
FECHA DE NACIMIENTO 1976-01-03
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MAYRA ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO



ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
GARANTIZANDO TU DECISION



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



CIUDADANA (O).

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

IMP 16M 1/1

002 JUNTA No

002 - 125 NUMERO

0201382322 CÉDULA

CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
KENNEDY
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 1
ZONA. 4



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas utiles.

Mant

25 JUL 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





0000059979



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311922841

Nombres del ciudadano: REYNA ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE MAYO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2009

Nombres del padre: REYNA MENDOZA RICARDO WILLIAM

Nombres de la madre: ZAMBRANO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2017

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



N° de certificado: 173-040-77579



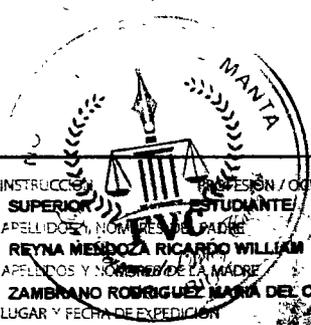
173-040-77579

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



IGM 16 08 615 34



INSTRUCCIÓN: **ESTUDIANTE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **REYNA MENDOZA RICARDO WILLIAM**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ZAMBRANO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2016-12-27**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2026-12-27**

E133311111



0012318177

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131192284-1



CÉDULA DE: **CIUDADANA**
 APELLIDOS Y NOMBRES: **REYNA ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: **1964-05-15**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 WASHINGTON OSWALDO
 CARRILLO SANABRIA



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
 GARANTIZAMOS
 TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

SECRETARÍA DE LA JUR

IMPICM NU



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



031
JUNTA No

031 - 100
NÚMERO

1311922841
CEDULA



REYNA ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
 PROVINCIA
QUITO
 CANTÓN
KENNEDY
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
ZONA 1



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas utiles.

Manabí.

25 JUL 2017

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

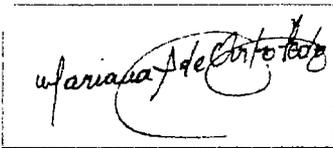




0000059980



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: 25 DE JULIO DE 2017

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



N° de certificado: 170-040-28953

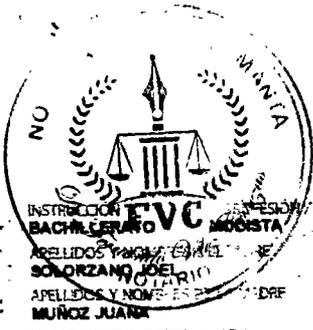


170-040-28953

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION

649424242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO JOEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUÑOZ JUANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-11-19
FECHA DE VENCIMIENTO
2025-11-19



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130040357-1

CÉDULA DE 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
ARBOLEDA FERNANDEZ



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas utiles.

Manta,

25 JUL 2017

Dr. Fernando Vazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



0000059981



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-08-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en
fojas utiles.

Manta

25 JUL 2017

Dr. Fernando Vitero Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTORADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BALDWIN RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOLINA MELLY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYACUIL 2018-01-12
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-01-12

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

VERIFICAR



VERIFICAR





CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017



009

CANTON

009 - 080

NUMERO

1307451953

CIUDADA

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA
CANTON

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZANDO
LA PARTICIPACION

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Handwritten signature]

IMPRESION





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000059982



1 pago de impuestos a predios urbanos; f) Declaratoria de Propiedad
2 Horizontal y Reglamento Interno del Condominio La Fabella, entre otros.
3 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo
4 establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera
5 de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a
6 la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este
7 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para
8 la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por
9 su naturaleza indeterminada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
10 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
11 firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece**
12 **guión Mil Novecientos Noventa y Seis, guión Cincuenta y Tres del**
13 **FORO DE ABOGADOS del Consejo de la Judicatura.** Para el
14 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
15 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario
16 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
17 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
18
19

20
21
22 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

23 **C.I. No. 130745195-3**

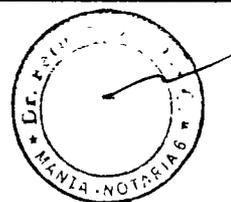
24 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

25 **RUC 0990005737001**

26 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

27 **TELEF: 3731500**

28





Marianita del Jesús Solorzano Muñoz



SRA. MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUNOZ.-

C.C. No. 1300403571

Gerente

Sociedad Civil y Comercial CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

RUC 1391849990001

CALLE 17 AVENIDA 38 HOTEL SAN LUIS

TELEF: 0984995927

Washington Oswaldo Carrillo Sanabria



SR. WASHINGTON OSWALDO CARRILLO SANABRIA.-

C.C. No. 0201382322

DIRECCIÓN Calle Rafael Bustamante Es-36 y Roberto Paez

TELEF: 022400945 0999699241

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

Manta, a 25 Julio 2017

Mayra Alejandra Reyna Zambrano



SRA. MAYRA ALEJANDRA REYNA ZAMBRANO

C.C. No. 1311922841

**Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA**

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA



0000059983

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:

2291

Número de Repertorio:

5373

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 Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2291 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311922841	REYNA ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA	COMPRADOR
0201382322	CARRILLO SANABRIA WASHINGTON OSWALDO	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	1083507008	62095	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-ago./2017

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MÉNDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 3 de agosto de 2017