

000002551

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 144

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 232

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 08 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 08 de enero de 2018 16:10

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305924589	MACIAS SALTOS TONNY STEVEN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308460201	REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	139184990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANABI	MANTA

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

Afiliado a la Cámara: Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1083507009	03/05/2017 9:20:21	62096		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 09 (PB+PA+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA ") 3.9.- VIVIENDA 09 Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.9.1.- PLANTA BAJA 44,55m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m2. Por el Sur: lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,50m. Por el Norte: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m. Por el Este: lindera con Vivienda 08 planta baja en 5,40m. Por el Oeste: lindera con patio en 6,90m. Área: 44,55m2 Alicuota % 0,0343 Area de Terreno m2 42,20 Area común M2 14,81 Area total m2 59,36. 3.9.2.- PLANTA ALTA 55,66m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m2. Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 55,66m2. Por el Sur: lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,00m. Por el Norte: lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda en 7,00m. Por el Este: lindera con Vivienda 08 planta alta y vacio hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia patio en 8,50m. Área: 55,66m2 Alicuota % 0,0428 Area de Terreno m2 52,72 Area común M2 18,50 Area total m2 74,16. 3.9.3.- PATIO FRONTAL PATIO POSTERIOR 68,19m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 68,19m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 68,19m2. Por el Sur: lindera con área comunal calle Principal condominio en 9,30m. Por el Norte: lindera con propiedad particular en 9,30m. Por el Este: lindera con Vivienda 08 patio posterior y frontal y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,23m. Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 12,00m. Área: 68,19m2. Alicuota % 0,0524 Area de Terreno m2 64,59 Area común M2 22,67 Area total m2 90,86, SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

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

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 144

Número de Repertorio: 232

Fecha de Repertorio: lunes, 08 de enero de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

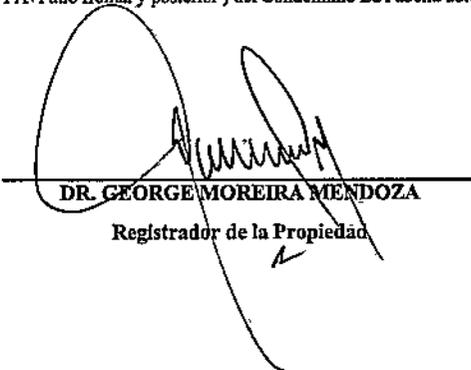
Folio Final: 0

Período: 2018

5.- Observaciones:

Compraventa de Vivienda Cero Nueve (PB+PA+Patio frontal y posterior) del Condominio La Fabela ubicado en la Av. 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta,

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000016710

0000003552



20171308006000928

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000928

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

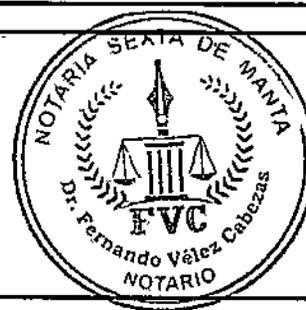
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308460201

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARMEN REYNA ALAVA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1308460201

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000928



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308460201

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARMEN REYNA ALAVA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1308460201

OBSERVACIONES:



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

Handwritten notes on the right margin, including the number '10' and some illegible text.

Handwritten notes at the bottom right margin, including the number '10' and some illegible text.



Factura: 002-002-000010587

000003553



20171308006P02655

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SÉXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02655
ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (17:02)

GANTES

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.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIANITA DEL JESUS SOLRZANO MUÑOZ
Natural	REYNA ALAVÁ CARMEN MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308460201	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MACIAS SALTOS TONNY STEVEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305924589	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

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

LUGAR DE OTORGAMIENTO

Provincia:	Cantón:	Parroquia:
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

70000.00

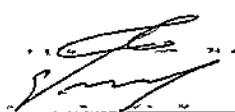
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SÉXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02655						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (17:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	BANCO PICHINCHA C.A.
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Barroquia			
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



1017001308006P02655



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000003554



1 -----rio

2

3

4

5 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02655

6 FÁCTURA NÚMERO: 002-002-000010587

7

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA

11

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

12

FAVOR DE:

13

CARMEN MERCEDES REYNA ALAVA Y

14

TONNY STEVEN MACIAS SALTOS.

15

CUANTÍA: USD. 70.000,00

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

CARMEN MERCEDES REYNA ALAVA Y

21

TONNY STEVEN MACIAS SALTOS

22

A FAVOR DE:

23

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

24

25

CUANTÍA INDETERMINADA

26

KVA

27

28





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES VEINTIUNO DE
3 JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
5 comparecen: Por una parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**
6 **CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, legalmente representada por la señora
7 **Marianita del Jesús Solórzano Muñoz**, en su calidad de Gerente,
8 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la
9 sociedad, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como
10 habilitantes; los cónyuges señores **CARMEN MERCEDES REYNA**
11 **ALAVA Y TONNY STEVEN MACIAS SALTOS**, casados entre sí; y, por
12 ultimo la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad
13 de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
14 **ANÓNIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como
15 habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
16 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente
17 capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus
18 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
19 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve
20 a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE**
21 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
22 **ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
23 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
24 Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
25 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
26 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE:
27 COMPRAVENTA. PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la
28 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



0000003555

1 **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.**
2 legalmente representada por la señora Marianita del Jesús Solórzano
3 Muñoz, en su calidad de Gerente, debidamente autorizada por la Junta
4 General Extraordinaria de Socios de la sociedad, tal como lo acredita con
5 los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se
6 la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece los
7 cónyuges señores **CARMEN MERCEDES REYNA ALAVA Y TONNY**
8 **STEVEN MACIAS SALTOS**, por sus propios y personales derechos y por
9 los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en
10 adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES".
11 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La parte vendedora es
12 propietaria de un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión,
13 ubicado en la Avenida treinta y dos de la Lotización Arboleda del Barrio Los
14 Algarrobos de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo
15 que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (OESTE):
16 con cuarenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con Avenida
17 treinta y dos; POR ATRÁS (ESTE): partiendo desde derecha con veinte
18 metros veinticuatro centímetros, lindera propiedades particulares; desde
19 este punto gira hacia sur con treinta y tres metros noventa y tres
20 centímetros, lindera con el señor Guillermo Arboleda Solórzano (sobrante);
21 POR EL COSTADO DERECHO (NORTE): con veintidós metros siete
22 centímetros y lindera con propiedad del señor Carlos Espinoza Barcia y
23 señora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR): con treinta y dos metros
24 y lindera con propiedad del señor Jorge Vélez Barberán y señora y Gabriel
25 Tigua Narvárez y señora. Con una superficie total de mil doscientos treinta y
26 dos metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados.- Inmueble
27 adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria
28 Cuarta del cantón Manta, el veintiuno de marzo del dos mil diecisiete,





1 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de
2 marzo del dos mil diecisiete.- Con fecha tres de mayo del dos mil diecisiete,
3 se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
4 escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "La
5 Fabella"; y protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Primera del
6 cantón Manta, el veinticinco de abril del dos mil diecisiete.- **TERCERA:**
7 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en
8 venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el
9 inmueble consistente en la vivienda cero nueve (PB+PA+ patio frontal y
10 posterior), del Condominio "La Fabella", ubicado en la avenida treinta y dos de
11 la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, la
12 misma que consta de: planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño
13 social y escalera, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños, y, dos
14 patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo
15 las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CUARENTA Y**
16 **CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. POR**
17 **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda en cuarenta y cuatro
18 coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno
19 del conjunto en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados;
20 **POR EL SUR:** lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el
21 Oeste hacia el Este en cuatro coma cincuenta metros; desde este punto gira
22 hacia el Norte en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el
23 Este en dos coma cincuenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con el patio
24 Posterior de la misma vivienda en siete coma cero cero metros. **POR EL**
25 **ESTE:** lindera con vivienda cero ocho planta baja en cinco coma cuarenta
26 metros. ; **POR EL OESTE:** lindera con patio en seis coma noventa metros.;
27 **ÁREA.** Cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados.
28 **ALÍCUOTA** cero punto cero trescientos cuarenta y tres por ciento. **ÁREA DE**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000003556



1 **TERRENO** Cuarenta y dos coma veinte metros cuadrados **AREA**
2 Catorce punto ochenta y uno **AREA TOTAL** Cincuenta y nueve coma treinta y
3 seis metros cuadrados.- **PLANTA ALTA CINCUENTA Y CINCO COMA**
4 **SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** Lindera con
5 cubierta de la misma vivienda en cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros
6 cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal en cincuenta y
7 cinco coma sesenta y seis metros cuadrados. **POR EL SUR:** lindera con vacío
8 hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en
9 cuatro coma cero cero metros, desde ese punto gira hacia el Sur en cero coma
10 diez metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma cero cero
11 metros. **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia de la misma vivienda en
12 siete coma cero cero metros. **POR EL ESTE:** lindera con vivienda. cero ocho
13 planta alta y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el
14 Sur hacia el Norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el
15 Oeste en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno
16 coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma treinta
17 metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma sesenta metros,
18 **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio en ocho coma cincuenta
19 metros. **ÁREA:** Cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados.
20 **ALÍCUOTA** Cero coma cero cuatrocientos veinte y ocho por ciento. **ÁREA DE**
21 **TERRENO** Cincuenta y dos coma setenta y dos metros cuadrados **ÁREA**
22 **COMÚN** Dieciocho coma cincuenta metros cuadrados **ÁREA TOTAL** Setenta
23 y cuatro coma dieciséis metros cuadrados.- **PATIO FRONTAL PATIO**
24 **POSTERIOR SESENTA Y OCHO COMA DIECINUEVE METROS**
25 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de la planta
26 alta de la misma vivienda en sesenta y ocho coma diecinueve metros
27 cuadrados. **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en sesenta y ocho
28 coma diecinueve metros cuadrados. **POR EL SUR:** lindera con área comunal





1 calle Principal condominio en nueve coma treinta metros. **POR EL NORTE:**
2 * lindera con propiedad particular en nueve coma treinta metros. **POR EL ESTE:**
3 lindera con vivienda cero ocho patio posterior y frontal y planta baja de la
4 misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro coma
5 cincuenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma
6 cincuenta metros, desde ese punto gira hacia el Sur en uno coma cincuenta
7 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cuatro coma cuarenta y cinco
8 metros, desde este punto gira hacia el Norte en seis coma noventa metros,
9 desde ese punto gira hacia el Este en seis coma noventa y cinco metros,
10 desde este punto gira hacia el Norte en dos coma veintitrés metros. **POR EL**
11 **OESTE:** lindera con avenida treinta y dos en doce coma cero cero metros.
12 **ÁREA:** Sesenta y ocho coma diecinueve metros cuadrados. **ALÍCUOTAS**
13 cero punto cero quinientos veinticuatro por ciento **ÁREA DE TERRENO**
14 Sesenta y cuatro coma cincuenta y nueve metros cuadrados **ÁREA**
15 **COMÚN** Veintidós coma sesena y siete metros cuadrados **ÁREA TOTAL**
16 Noventa coma ochenta y seis metros cuadrados.- La Vendedora transfiere
17 el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y
18 sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas,
19 que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La
20 transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y
21 exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa
22 inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la
23 cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores
24 antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
25 gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**
26 que se agrega como documento habilitante.- **CUARTA: PRECIO.-** Las
27 partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta
28 del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de



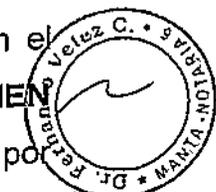
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000003557



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





1 este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**"
2 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
3 esto es los cónyuges señores **CARMEN MERCEDES REYNA ALAVA Y**
4 **TONNY STEVEN MACIAS SALTOS**, son propietarios del inmueble
5 consistente en la vivienda cero nueve (PB+PA+ patio frontal y posterior), del
6 Condominio "La Fabella", ubicado en la avenida treinta y dos de la Lotización
7 Arboleda de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto**
8 **uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el
9 presente contrato, por compra realizada a la **SOCIEDAD CIVIL Y**
10 **COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.- Uno punto dos)** Los
11 linderos; dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble,
12 según el título de dominio, son los siguientes: consta de: planta baja que posee
13 sala, comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene tres
14 dormitorios, dos baños, y, dos patios frontal y posterior destinados para garaje,
15 jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA**
16 **BAJA: CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS**
17 **CUÁDRADOS. POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda en
18 cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:**
19 lindera con terreno del conjunto en cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco
20 metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con patio de la misma vivienda,
21 partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro coma cincuenta metros;
22 desde este punto gira hacia el Norte en uno coma cincuenta metros, desde
23 este punto gira hacia el Este en dos coma cincuenta metros; **POR EL NORTE:**
24 lindera con el patio Posterior de la misma vivienda en siete coma cero cero
25 metros. **POR EL ESTE:** lindera con vivienda cero ocho planta baja en cinco
26 coma cuarenta metros. ; **POR EL OESTE:** lindera con patio en seis coma
27 noventa metros.; **ÁREA.** Cuarenta y cuatro coma cincuenta y cinco metros
28 cuadrados. **ALÍCUOTA** cero punto cero trescientos cuarenta y tres por



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

000003558



1 ciento. **ÁREA DE TERRENO** Cuarenta y dos coma veinte metros
2 cuadrados **ÁREA COMÚN** Catorce punto ochenta y uno **ÁREA TOTAL**
3 Cincuenta y nueve coma treinta y seis metros cuadrados. **PLANTA ALTA**
4 **CINCUENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS**
5 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda
6 en cincuenta y cinco coma sesenta y seis metros cuadrados. **POR ABAJO:**
7 Lindera con planta baja y patio frontal en cincuenta y cinco coma sesenta y
8 seis metros cuadrados. **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio de la
9 misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro coma
10 cero cero metros, desde ese punto gira hacia el Sur en cero coma diez
11 metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma cero cero metros.
12 **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia de la misma vivienda en siete
13 coma cero cero metros. **POR EL ESTE:** lindera con vivienda cero ocho
14 planta alta y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde
15 el Sur hacia el Norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira
16 hacia el Oeste en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el
17 Norte en uno coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en
18 dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma
19 sesenta metros, **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio en ocho
20 coma cincuenta metros. **ÁREA:** Cincuenta y cinco coma sesenta y seis
21 metros cuadrados. **ALÍCUOTA** Cero coma cero cuatrocientos veinte y ocho
22 por ciento. **ÁREA DE TERRENO** Cincuenta y dos coma setenta y dos
23 metros cuadrados **ÁREA COMÚN** Dieciocho coma cincuenta metros
24 cuadrados **ÁREA TOTAL** Setenta y cuatro coma dieciséis metros
25 cuadrados. **PATIO FRONTAL PATIO POSTERIOR SESENTA Y OCHO**
26 **COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con
27 espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en sesenta y
28 ocho coma diecinueve metros cuadrados. **POR ABAJO:** lindera con terreno





1 contenido en sesenta y ocho coma diecinueve metros cuadrados. **POR EL**
2 **SUR:** lindera con área comunal calle Principal condominio en nueve coma
3 treinta metros. **POR EL NORTE:** lindera con propiedad particular en nueve
4 coma treinta metros. **POR EL ESTE:** lindera con vivienda cero ocho patio
5 posterior y frontal y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el
6 Sur hacia el Norte en cuatro coma cincuenta y cinco metros, desde este
7 punto gira hacia el Oeste en dos coma cincuenta metros, desde ese punto
8 gira hacia el Sur en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira
9 hacia el Oeste en cuatro coma cuarenta y cinco metros, desde este punto
10 gira hacia el Norte en seis coma noventa metros, desde ese punto gira
11 hacia el Este en seis coma noventa y cinco metros, desde este punto gira
12 hacia el Norte en dos coma veintitrés metros. **POR EL OESTE:** lindera con
13 avenida treinta y dos en doce coma cero cero metros. **ÁREA:** Sesenta y
14 ocho coma diecinueve metros cuadrados. **ALÍCUOTAS** cero punto cero
15 quinientos veinticuatro por ciento **ÁREA DE TERRENO** Sesenta y cuatro
16 coma cincuenta y nueve metros cuadrados **ÁREA COMÚN** Veintidós coma
17 sesena y siete metros cuadrados **ÁREA TOTAL** Noventa coma ochenta y
18 seis metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término
19 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que
20 el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA**
21 **ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**
22 La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca
23 abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre
24 el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él
25 se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de
26 antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma
27 cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes
28 que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

000003559



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

000003560



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





1 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
2 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
3 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
4 los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en
5 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
6 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
7 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,
8 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento
9 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será
10 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
11 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus
13 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
14 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
15 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
17 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
18 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
19 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si
20 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
23 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
25 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
26 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
27 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
28 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

000003561



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

000003562



1 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**

2 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el

3 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los

4 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-**

5 **DECLARACION JURAMENTADA:** los cónyuges señores **CARMEN**

6 **MERCEDES REYNA ALAVA Y TONNY STEVEN MACIAS SALTOS**, con

7 cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho cuatro seis cero dos cero

8 guión uno y uno tres cero cinco nueve dos cuatro cinco ocho guión nueve,

9 solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las

10 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que

11 establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés

12 público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la

13 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor

14 comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado

15 sea menor o igual a ochocientos noventa dólares. **declaro bajo juramento**

16 **que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se**

17 **me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra**

18 **vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a**

19 **las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.- DECIMA.-**

20 **ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**

21 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor

22 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y

23 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del

24 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y

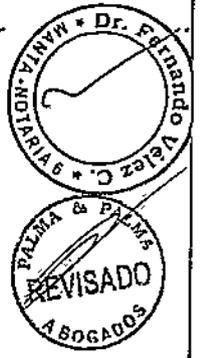
25 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que

26 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**

27 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su

28 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca

44 (1) 100 452 19 00 (10)





1 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
2 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
3 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
4 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
5 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
6 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
7 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.
8 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
9 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
10 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
11 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
12 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en
14 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el
15 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se
16 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por
17 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente
18 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A.
19 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la
20 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
21 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**
22 **TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
24 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
25 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
26 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
27 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
28 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

000003563



1 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
2 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS.**

3 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
4 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
5 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
6 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
7 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
8 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**

9 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
10 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
11 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- DECLARACIÓN**

12 **JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de
13 su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención
14 de las penas de perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo
15 juramento que el inmueble materia de esta hipoteca, se encuentra sometido al
16 régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un
17 nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio
18 por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal
19 razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos
20 de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante
21 quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad.-

22 **DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
23 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y
24 queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a
25 los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
26 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
27 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
28 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**





Noticia

1 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor

2 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa

3 validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los

4 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra

5 firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con

6 matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro

7 guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la

8 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y

9 leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman

10 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo

11 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

12

13

14 **MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ**

15 **CÉD.- 130040357-1**

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

17 **Dir: Calle 17 Avenida 38**

18 **Teléfono: 0984995927**

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

21

22

23

24 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

25 **CÉD.- 130862032-5**

26 **GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.**

27 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

28 **Teléfono: (02) 2 980 980**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 130040357-1
CIUDADANÍA
APELIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO MUÑOZ
MARIANITA DEL JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
SANTO ANTONIO DEL PELUDO
FECHA DE NACIMIENTO 1945-12-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
LUIS ALFREDO
ARSOLEDA FERNANDEZ



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION MODISTA E4333V4242
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SOLORZANO JOEL
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MUÑOZ JUANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2015-11-19
FECHA DE EXPIRACION 2025-11-19

0000003564

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017
CNE

089 JUNTA No. 089-132-1300403571
SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA



EQUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
F. PRESIDENTE DEL CNE

IMPJGM.MJ



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

Manta,

21. JUL 2017.

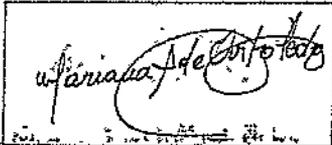
[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300403571

Nombres del ciudadano: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 31 DE DICIEMBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MODISTA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

Nombres del padre: SOLORZANO JOEL

Nombres de la madre: MUÑOZ JUANA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2017

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

Nº de certificado: 171-025-47347



171-025-47347

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.18 15:59:14 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 130846020-1

CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
 ABONICACION: ABONICACION
 FECHA DE NACIMIENTO: 1977-03-27
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 TONY STEVEN MACIAS SALTOS

INSTRUCCION SUPERIOR: INGENIERO COMERCIAL E433312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: REYNA MENDOZA RICARDO WILLIAM
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALAVA BALDERRAMO MERCEDES MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2014-08-08
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-08-08



000003565

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
12 DE ABRIL 2017

080 080-322 130846020-1

APELLIDOS Y NOMBRES: REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
 ABONICACION: ABONICACION
 FECHA DE NACIMIENTO: 1977-03-27
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 TONY STEVEN MACIAS SALTOS



ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Fernando Velez Cabezas
Dr. Fernando Velez Cabezas

IMP.IGN.MJ

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

Manta,

21 JUL 2017

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 130592458-9

CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MACIAS SALTOS TONY STEVEN
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYAQUIL
 ABONICACION: PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-03-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CARMEN MERCEDES REYNA ALAVA

INSTRUCCION SUPERIOR: INGENIERO PUBLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACIAS FRANCISCO ELAVIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALTOS CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2014-09-09
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-09-09



ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Fernando Velez Cabezas
Dr. Fernando Velez Cabezas

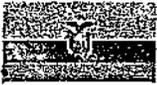
IMP.IGN.MJ



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
12 DE ABRIL 2017

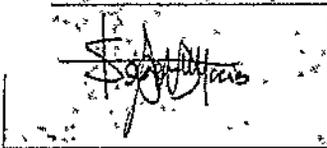
002 002-267 130592458-9

APELLIDOS Y NOMBRES: MACIAS SALTOS TONY STEVEN
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYAQUIL
 ABONICACION: PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-03-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CARMEN MERCEDES REYNA ALAVA



0000003566

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305924589

Nombres del ciudadano: MACIAS SALTOS TONNY STEVEN

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. ELECTRICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 26 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: MACIAS I FRANCISCO FLAVIO

Nombres de la madre: SALTOS CELESTE

Fecha de expedición: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 172-025-49299



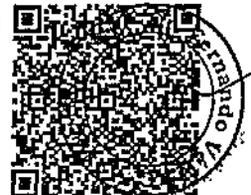
172-025-49299

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

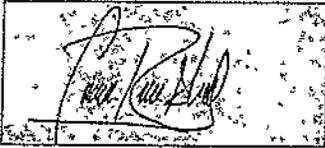
Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.18 16:37:39 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308460201

Nombres del ciudadano: REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON(SN FCO.)

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS SALTOS TONNY STEVEN

Fecha de Matrimonio: 26 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: REYNA MENDOZA RICARDO WILLIAM

Nombres de la madre: ALAVA BALDERRAMO MERCEDES MARIA

Fecha de expedición: 8 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2017

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

Nº de certificado: 176-025-49278



176-025-49278

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.18 16:33:24 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



000003567



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION 130862032-5

CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MAMBA

PICHINCHA

PICHINCHA (GERMUD)

FECHA DE NACIMIENTO 1974-09-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
NOYA JONIAUX

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION Y OBTENCION DE TITULO

INGENIERO EN SISTEMAS DE INFORMACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEBENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MAMBA

2012-08-06

FECHA DE EXPIRACION
2023-08-06

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

096-096-045-1308620325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MAMBA

PROVINCIA MAMBA

CIRCUNSCRIPCION 21

MAMBA

CANTON MAMBA

PARROQUIA MAMBA



CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
NOTARIO

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

Manta,
21 JUL 2017

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINGHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 173-025-47450



173-025-47450

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.18 15:57:49 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



0000003568



Quito, 23 de Junio de 2016



Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016
130862032-5





TRÁMITE NÚMERO: 3692



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

HORACIO OROBÓNEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





TRÁMITE NÚMERO: 3783
NÚMERO DE CERTIFICADO 1175



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN

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

*CERTIFICADO DE NOMBRAMIENTO:

Nombre de la Compañía: BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Cargo : GERENTE
A favor de: MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Autoridad Nominadora: COMITÉ EJECUTIVO
Fecha de Otorgamiento: 23 DE JUNIO DE 2016
Fecha de Inscripción: 12 DE JULIO DE 2016
Número de Inscripción: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (455)
Repertorio General: DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (2.608)
Período: UN AÑOS



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

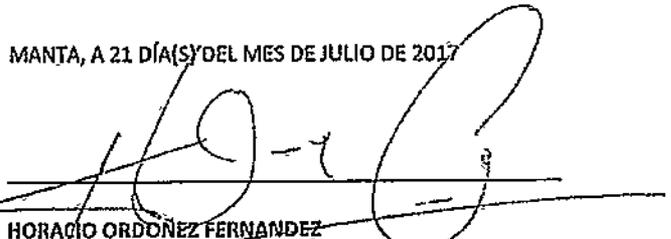
NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

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

HASTA: 21/07/2017

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

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


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

Elab: fng. OP



2000 (10/10)

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

ESPACIO
EN
BLANCO

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

000003570

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.

Manta, 12 de Mayo del 2017

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

Manta, 15 de Mayo del 2017

Abg. Pedro Palma Lema
SECRETARIO AD-HOC



ESPACIO
EN
BLANCO

000003571



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
de los bien el país

NUMERO RUC: 1391849990001

RAZON SOCIAL: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

CONTADOR: ALARCON BAZURTO VERONICA MARIBEL



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

TIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, 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	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS:	0

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha: 16 MAY 2017

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 16/05/2017 14:34:22





172800100

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391849990001
RAZON SOCIAL: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Fecha: 16 MAY 2017

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS -
Firma del servidor responsable

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 SIN Y AV. Fecha y hora: 16/05/2017 14:34:22



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008530, certificado hasta el día de hoy 04/05/2017 15:55:52 la Ficha Registral número 62096.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1083507009
Fecha de Apertura: miércoles, 03 de mayo de 2017
Información Municipal:

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 09 (PB+PA+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO "LA FABELLA ") 3.9.- VIVIENDA 09 Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.9.1.- PLANTA BAJA 44,55m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,55m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 44,55m2. Por el Sur: lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,50m. Por el Norte: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 7,00m. Por el Este: lindera con Vivienda 08 planta baja en 5,40m. Por el Oeste: lindera con patio en 6,90m. Área: 44,55m2 Alicuota % 0.0343 Área de Terreno m2 42,20 Área común M2 14,81 Área total m2 59,36. 3.9.2.- PLANTA ALTA 55,66m2.- Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,66m2. Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 55,66m2. Por el Sur: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,00m. Por el Norte: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 7,00m. Por el Este: lindera con Vivienda 08 planta alta y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio en 8,50m. Área: 55,66m2 Alicuota % 0,0428 Área de Terreno m2 52,72 Área común M2 18,50 Área total m2 74,16. 3.9.3.- PATIO FRONTAL PATIO POSTERIOR 68,19m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 68,19m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 68,19m2. Por el Sur: lindera con área comunal calle Principal condominio en 9,30m. Por el Norte: lindera con propiedad particular en 9,30m. Por el Este: lindera con Vivienda 08 patio posterior y frontal y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,23m. Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 12,00m. Área: 68,19m2. Alicuota % 0.0524 Área de Terreno m2 64,59 Área común M2 22,67 Área total m2 90,86. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRA VENTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

04 MAYO 2017





Inscrito el: lunes, 27 de marzo de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de marzo de 2017
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 965
 Número de Repertorio: 1901
 Folio Inicial:
 Folio Final:

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

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

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

Número de Inscripción: 8
 Número de Repertorio: 2693
 Tomo:1
 Folio Inicial:281
 Folio Final:327

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **PLANOS**

[3 / 3] **PLANOS**

Inscrito el: miércoles, 03 de mayo de 2017
 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
 Número de Repertorio: 2694
 Tomo:1
 Folio Inicial:135
 Folio Final:137

a.- Observaciones:





Constitución de Planos del Conjunto Habitacional La Fabella.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	8	03/may./2017	281	327

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	3



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

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

Emitido a las : 15:55:52 del jueves, 04 de mayo de 2017

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

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se dé a 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.



00000000

**ESPACIO
EN
BLANCO**

000003574

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillermo Arboleda Solorzano', written over a horizontal line.

GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marianita del Jesus Solorzano Muñoz', written over a horizontal line.

MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ.

Nacionalidad: ecuatoriana.

C. C. N°. 130040357-1.

Dirección: Manta.





TRÁMITE NÚMERO: 1192
* 7 6 2 7 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 EXTRAGRDINARIA 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:

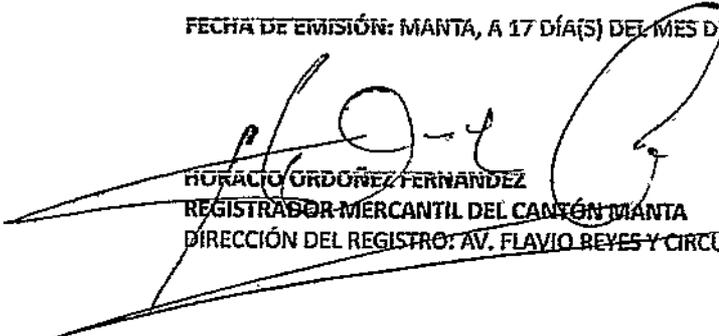
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo
1300403571	SOLORZANO MUÑOZ MARJANITA DEL JESUS	GERENTE

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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


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



000003575

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114364



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

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

19 MAYO 2017

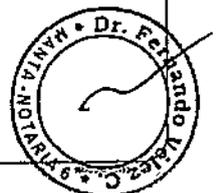
Manta, _____

VALIDO PARA LAS CLAVES:

31083507009: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 09(PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, diez y nueve de mayo del dos mil diecisiete

[Firma manuscrita]





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 142905

Nº 142905

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49426

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: 1-08-35-07-009

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 09(PB+PA+PÁTIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	168,40	M2
Área Comunal:	55,9800	M2
Área Terreno:	159,5100	M2

Perteneciente a:

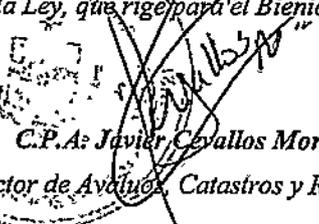
Documento Identidad	Propietario
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9570,60
CONSTRUCCIÓN:	70343,13
	<u>79913,73</u>

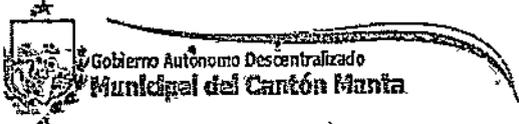
Son: SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRECE DOLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 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 14:15:11





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

000003576

No. 609570

TITULO DE CREDITO

COPIA

12/1/2017 10:53

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$70000.00 - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL ÁVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-35-07-001	132,29	57062,52	264527	609570

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal	700,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00
			TOTAL A PAGAR	910,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	910,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1308460201	REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES	NA		

CANCELADO
 COMPROMISO DE COMPRA Y VENTA DE BIENES RAJONALES
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION: 5/18/2017 11:04 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

9550



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP



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

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **REYNA ÁLAVA CARMEN MERCEDES** portadora de cedula de ciudadanía No. **130846020-1**, **MACÍAS SALTOS TONNY STEVEN**, portador de cedula de ciudadanía No. **130592458-9**, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 17 de Mayo del 2017.

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



Certificado elaborado por la Sra. Cinthya Suarez.

000003577



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 0016737 - 2017
FECHA DE INFORME No. 11/09/2017 60

1. IDENTIFICACIÓN PREDIAL

PROPIETARIO:	SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C
UBICACIÓN:	VIVIENDA DS (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR CONDOMINIO LA FABELLA
C. CATASTRAL:	1083507009
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:		X
RU-1		
RU-2 (urbano)		X
RU-2 (rural)		
INDUSTRIAL:		
EQUIPAMIENTO:		
SERVICIOS PÚBLICOS:		
OTROS:		

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

4. MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:	
ÁREA:	68,19 M2
ÁREA DE TERRENO:	64,59 M2
ALICUOTA:	0,0524

5. AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Z.

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Candhy Ordoñez C.

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085170

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 Y CONSTRUCCION perteneciente a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. ubicada CONDOMINIO LA FABELLA VIVIENDA 09 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79913.73 SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRECE DOLARES 73/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

29 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta, _____


Director Financiero Municipal



000003578

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



Que, con fecha 12 de abril del 2017 mediante oficio N° 237-DPOT/170 suscrito por el Sr. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguientes:

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

2.-DESCRIPCION DEL CONDOMINIO:

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

3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

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

4.- CONCLUSION:

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

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





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



RESUELVE

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

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

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DEL CANTON MANTA



Elab. Ab. Verónica Macías Vélez

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*04*.....fojas útiles

Manta,

21 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CONDOMINIO LA FABELLA

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

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LA FABELLA

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



CONDOMINIO LA FABELLA

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

**CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

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

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

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

CAPITULO 4

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

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

CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

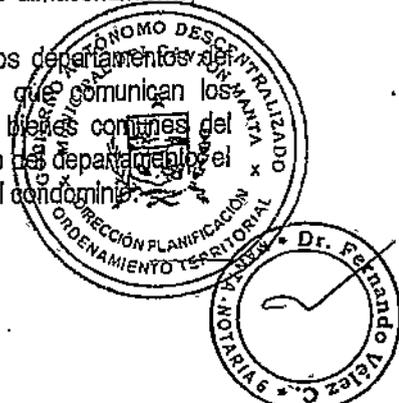
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que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

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

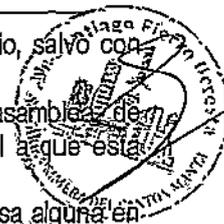
CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA



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

CAPÍTULO 6.- DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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



CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

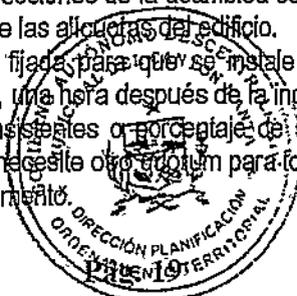
Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total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

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

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

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

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





CONDominio LA FABELLA



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 el poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

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

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

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio LA FABELLA, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en los casos de excepción, con la autorización del director.





CONDOMINIO LA FABELLA



Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

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

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio 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) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardíania y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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



CONDOMINIO LA FABELLA

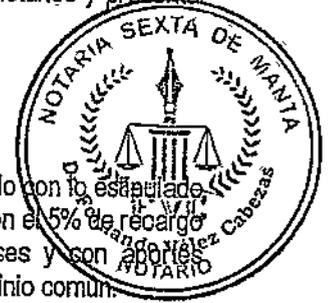
con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo establecido 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 incrementara 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-112
TECNICO RESPONSABLE



**ESPACIO
EN
BLANCO**

000003586



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta, Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

NOMBRES: COND. LA FABELLA VIV.09 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

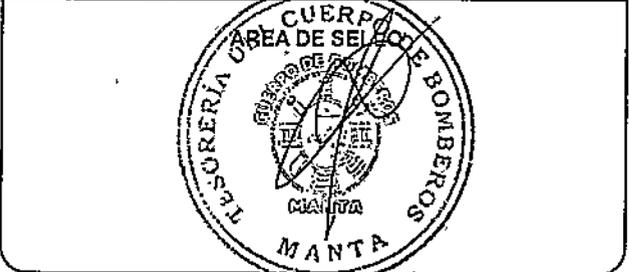
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 15/05/2017 15:51:43

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00



VALIDO HASTA: domingo, 15 de agosto



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO 000003587

- 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

[Handwritten signature]



CARMEN MERCEDES REYNA ALAVA

CÉD.- 130846020-1

Dirección: Calle 16 y avenida 37

Teléfono: 0984886795

Correo: carmenmreyna@hotmail.com



TONNY STEVEN MACIAS SALTOS

CÉD.- 130592458-9

Dirección: Calle 16 y avenida 37

Teléfono: 0994202021

Correo: tony.mac@hotmail.es

[Handwritten signature]

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

[Handwritten signature]



Dr. Fernando Velez Cabezas

notariasextamanta@gmail.com

Programa

10/10/10

**ESPACIO
EN
BLANCO**

1. El espacio en blanco es un elemento esencial del lenguaje gráfico.
2. El espacio en blanco ayuda a organizar la información y a mejorar la legibilidad.

10/10/10

000003588

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: 2018

Número de Inscripción: 144

Número de Repertorio: 232

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 Ocho de Enero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 144 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305924589	MACIAS SALTOS TONNY STEVEN	COMPRADOR
1308460201	REYNA ALAVA CARMEN MERCEDES	COMPRADOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

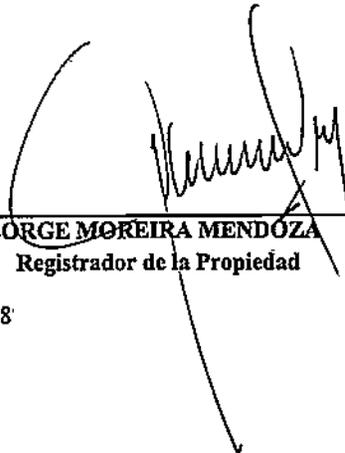
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083507009	62096	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-ene./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 8 de enero de 2018

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000