

0000025635

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1006

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2108

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 26 de marzo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 26 de marzo de 2018 11:49

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1308735495	RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1311922866	DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANABI	MANTA
---------	--------	---	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de marzo de 2018
 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
1083616005	12/12/2017 10:24:31	64653		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:**VIVIENDA 5 CONDOMINIO LA FABELLA II**

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

PLANTA BAJA 45,91m2.

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 45,91m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 45,91m2

Por el Oeste: lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m.

Por el Este: lindera con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,70m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (planta baja) en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 6 (planta baja) en 4,00m.

Área neta: 45,91m2. Alícuota: 0,0214%. Área terreno: 35,79m2. Área común: 8,21m2. Área total: 54,12m2.

PLANTA ALTA 60,71m2.

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 60,71m2

Por abajo: lindera con planta baja y patios frontal y posterior de la misma vivienda en 60,71m2

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (planta alta) en 7,70m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 6 (planta alta) en 7,60m.

Área: 60,71m2. Alícuota: 0,0283%. Área terreno: 47,33m2. Área común: 10,86m2. Área total: 71,57m2.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

lunes, 26 de marzo de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1006

Número de Repertorio: 2108

Fecha de Repertorio: lunes, 26 de marzo de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

PATIO FRONTAL 28,55m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 28,55m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 28,55m2

Por el Este: lindera con avenida 31 en 8,00m.

Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,70m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (patio frontal) en 2,50m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 6 (patio frontal) en 5,50m.

Área: 28,55m2. Alícuota: 0,0133. Área terreno: 22,26m2. Área común: 5,11m2. Área total: 33,66m2.

PATIO POSTERIOR 13,54m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 13,54m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 13,54m2

Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m.

Por el Oeste: lindera con área común condominio en 8,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (patio posterior) en 1,50m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 6 (patio posterior) en 1,50m.

Área: 13,54m2. Alícuota: 0,0063%. Área terreno: 10,56m2. Área común: 2,42m2. Área total: 15,96m2.

Dirección del Bien: CONDOMINIO LA FABELLA II AV. 32

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

VIVIENDA 5 CONDOMINIO LA FABELLA II

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

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000025636



Factura: 002-002-000021721

20181308006000148

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000148

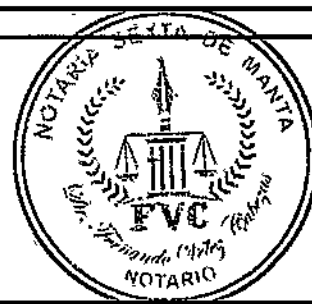
NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE MARZO DEL 2018, (9:31)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DONDE INTERVIENEN LOS AFILIADOS DEL BIESS Y SUS AFILIADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311922866
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	KARINA DELGADO SANTANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311922866

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000148



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE MARZO DEL 2018, (9:31)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DONDE INTERVIENEN LOS AFILIADOS DEL BIESS Y SUS AFILIADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311922866
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	KARINA DELGADO SANTANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311922866

OBSERVACIONES:

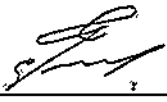
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000148

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE MARZO DEL 2018, (9:31)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DONDE INTERVIENEN LOS AFILIADOS DEL BIESS Y SUS AFILIADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311922866
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	KARINA DELGADO SANTANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311922866

OBSERVACIONES:


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





Factura: 002-002-000021720

0000025637



20181308006P00997

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P00997						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2018, (9:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANÓNIMA, EN LA CALIDAD EN LA QUE COMPARECE CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA CONSTITUIDO EN LA REFERIDA ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR ESTABLECIDA EN DICHA ESCRITURA PÚBLICA POR ACUERDO DE LAS PARTES, Y PROCEDE A LIBERAR EL INMUEBLE SIGNADO COMO VIVIENDA CINCO, DEL CONDOMINIO LA FABELLA II, UBICADO EN LA AVENIDA TREINTA Y DOS DE LA LOTIZACIÓN LUIS ARBOLEDA						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P00997						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2018, (9:31)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO
Natural	DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311922866	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	RODRIGUEZ BARAHONA VÍCTOR JULIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308735495	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 lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

UBICACION		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:
77576.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308006P00997
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2018, (9:31)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACION:	


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025638



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P00997

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000021720

5

6 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO
7 DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

8

QUE OTORGA:

9

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

10

A FAVOR DE:

11

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

12

COMPRAVENTA

13

QUE OTORGA:

14

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

15

-FAVOR DE:

16

KARINA ROCIO DELGADO SANTANA Y

17

VICTOR JULIO RODRIGUEZ BARAHONA

18

CUANTÍA: USD \$ 77.576,39

19

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

20

DE ENAJENAR

21

QUE OTORGA:

22

KARINA ROCIO DELGADO SANTANA Y

23

VICTOR JULIO RODRIGUEZ BARAHONA

24

A FAVOR DE:

25

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

26

CUANTÍA: INDETERMINADA

27

DI DOS COPIAS

28

KVA



Fernando Vélez



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES SEIS DE**
3 **MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS** NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
5 comparecen: por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO**
6 **CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS,
7 Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
8 **Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Magister
9 Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General
10 Subrogante y Representante Legal del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
11 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se
12 acompaña a la presente escritura como habilitante, con cédula de ciudadanía
13 número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco, quien para
14 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas
15 N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. **Teléfono:**(02)3970500; email:
16 controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte la señora **AMANDA ROCIO**
17 **ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA**
18 **COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la
19 Institución, según consta del documento que en copia se agrega, con numero
20 de cedula uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil
21 divorciada, de profesión: Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta; por otra
22 parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA**
23 **S.C.C.**, legalmente representada por el señor **GUILLERMO ARBOLEDA**
24 **SOLÓRZANO**, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado
25 por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios, documentos que se
26 adjuntan como habilitantes, con número de cedula uno tres cero siete cinco
27 seis nueve cinco ocho guion cero, de estado civil divorciado, domiciliado en
28 la ciudad de Manta; por otra parte la señora **KARINA ROCIO DELGADO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025639



1 **SANTANA**, por sus propios derechos, con numero de cedula uno tres tres
2 uno nueve dos dos ocho seis guion seis, de estado civil casada, de profesión:
3 Licenciada en enfermería, y el señor **VICTOR JULIO RODRIGUEZ**
4 **BARAHONA** por sus propios derechos, con numero de cedula uno tres cero
5 ocho siete tres cinco cuatro nueve guion cinco, de estado civil casado, de
6 profesión: Agente de seguridad, quien, para efecto de notificaciones consigna
7 los siguientes datos: **Dirección:** Manta, Barrio Santa Martha calle 6 y avenida
8 33 **Teléfono:** 2610571 **correo:** julio311977@hotmail.com, Los intervinientes
9 (vendedor y compradores) son en parentesco conocidos. Los comparecientes
10 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en
11 Portoviejo y Manta, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,
12 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
13 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;
14 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **CANCELACIÓN PARCIAL**
15 **DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**
16 **ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
17 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo
18 tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
19 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de
20 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**
21 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA**
22 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**
23 **contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN**
24 **PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE**
25 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECENCIA.-**
26 Comparece la señora Amanda Rocio Zambrano Ruiz, a nombre y en
27 representación del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, en su
28 calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del





1 documento que en copia se agrega. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por
2 escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el treinta de agosto del
3 dos mil diecisiete, ante la Notaría Sexta del Cantón Manta, debidamente
4 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el doce de
5 septiembre del dos mil diecisiete, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**
6 **CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, constituyó hipoteca abierta para
7 garantizar las obligaciones a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima,
8 sobre los inmuebles de su propiedad consistentes en: el lote de terreno de la
9 manzana veinticuatro - C, de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la
10 ciudad de Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias
11 existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que
12 se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad
13 con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y
14 mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las
15 obligaciones que contrajeran con el Banco, por préstamos, sobregiros;
16 descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por
17 cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.- Con fecha
18 diecinueve de octubre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el
19 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de
20 Medidas, Linderos y Área de Lote de Terreno, celebrada en la Notaría Primera
21 del cantón Manta, el dieciséis de octubre del dos mil diecisiete.- Con fecha
22 doce de diciembre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro
23 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de la
24 Propiedad Horizontal del Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaría
25 Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil diecisiete.- Con
26 fecha doce de diciembre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el
27 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de
28 Planos de la Propiedad Horizontal del Condominio La Fabella II, celebrada en



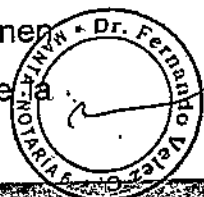
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025640



1 la Notaria Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil
2 diecisiete.- **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y**
3 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:-** Con los
4 antecedentes señalados la señora Amanda Rocio Zambrano Ruiz, a nombre y
5 en representación del Banco Pichincha Compañía Anónima, en la calidad en
6 la que comparece **CAÑCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituido
7 en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA**
8 **LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por
9 acuerdo de las partes, y procedé a liberar el inmueble signado como
10 **VIVIENDA CINCO**, del Condominio **LA FABELLA II**, ubicado en la Avenida
11 treinta y dos de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Manta,
12 provincia de Manabí.- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se
13 cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de éste particular
14 en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, para que
15 proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos
16 que se ocasionen. **CUARTA: ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia
17 de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de
18 las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha
19 Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos
20 o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y**
21 **GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen
22 hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores.
23 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el
24 perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario
25 ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de la Propiedad del
26 Cantón Manta, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso.
27 **SEGUNDA: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen
28 en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte a





1 **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.,**
2 legalmente representada por el señor Guillermo Arboleda Solórzano, en su
3 calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta General
4 Extraordinaria Universal de Socios, documentos que se adjuntan como
5 habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como **"LA**
6 **VENDEDORA"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **KARINA**
7 **ROCIO DELGADO SANTANA Y VICTOR JULIO RODRIGUEZ**
8 **BARAHONA**, por sus propios y personales derechos y por los que
9 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante
10 se les podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA:**
11 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un
12 lote de terreno de la manzana veinticuatro – C, de la Lotización Luis Arboleda
13 Martínez de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las
14 siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** setenta y cuatro metros y
15 calle treinta y dos; **POR ATRÁS:** setenta y cuatro metros y calle treinta y uno;
16 **POR EL COSTADO DERECHO:** con veintiséis metros y calle pública; y,
17 **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veintiséis metros y calle diecisiete –
18 B.- Terreno que tiene una superficie total de mil ochocientos ochenta y cinco
19 metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de
20 Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de
21 julio del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
22 Manta, el veintiocho de julio del dos mil diecisiete.- Con fecha diecinueve de
23 octubre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la
24 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de Medidas,
25 Linderos y Área de lote de terreno, celebrada en la Notaria Primera del cantón
26 Manta, el dieciséis de octubre del dos mil diecisiete; en la que se establece
27 que el inmueble una vez realizada la rectificación quedará así: Lote de terreno
28 ubicado en las avenidas treinta y dos y treinta y uno entre calle pública y la.



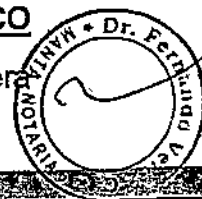
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025641



1 calle diecisiete – B de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la parroquia y
2 cantón Manta, en la que quedan establecidas las siguientes medidas y
3 linderos: POR EL FRENTE (OESTE): sesenta y dos metros cuarenta
4 centímetros y lindera con avenida treinta y dos; ATRÁS (ESTE): cincuenta y
5 nueve metros setenta centímetros y lindera con Avenida treinta y uno;
6 COSTADO DERECHO (NORTE): veintisiete metros noventa y dos
7 centímetros y lindera con calle pública; y, COSTADO IZQUIERDO (SUR):
8 veintisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con calle diecisiete –
9 B. Teniendo un área total de mil seiscientos setenta y dos coma treinta y dos
10 metros cuadrados.- Con fecha doce de diciembre del dos mil diecisiete, se
11 encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
12 escritura de Protocolización de la Propiedad Horizontal del Condominio La
13 Fabella II, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el cinco de
14 diciembre del dos mil diecisiete.- Con fecha doce de diciembre del dos mil
15 diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
16 Manta, la escritura de Protocolización de Planos de la Propiedad Horizontal
17 del Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta,
18 el cinco de diciembre del dos mil diecisiete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-**
19 Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y
20 enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble
21 consistente en un lote de terreno y vivienda número CINCO, del Condominio
22 La Fabella II, ubicado en la Avenida treinta y dos de la Lotización Luis
23 Arboleda Martínez de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, la misma que
24 consta de: planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y
25 escalera y dos patios frontal y posterior destinados para Garaje, Jardinería y
26 Servicio planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños y balcón, siendo
27 las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CUARENTA Y CINCO**
28 **COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS: POR ARRIBA: lindera**





1 con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y cinco coma noventa y un
2 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en
3 cuarenta y cinco coma noventa y un metros cuadrados; **POR EL OESTE:**
4 lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia
5 el Norte en tres coma treinta metros, desde este punto gira hacia el este en
6 cero coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos
7 coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma
8 setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma
9 sesenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio frontal de la misma
10 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma veinte metros,
11 desde este punto gira hacia el este en tres coma cincuenta metros, desde
12 este punto gira hacia el Norte en dos coma diez metros, desde este punto gira
13 hacia el Oeste en cero coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el
14 Norte en dos coma setenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda
15 cuatro (planta baja) en siete metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda seis
16 (planta baja) en cuatro metros. Área neta cuarenta y cinco coma noventa y un
17 metros cuadrados; alícuota cero coma cero dos uno cuatro por ciento; área de
18 terreno treinta y cinco coma setenta y nueve metros cuadrados; área común
19 ocho coma veintiún metros cuadrados; área total cincuenta y cuatro coma
20 doce metros cuadrados.- **PLANTA ALTA: SESENTA COMA SETENTA Y**
21 **UN METROS CUADRADOS;** **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la
22 misma vivienda en sesenta coma setenta y un metros cuadrados; **POR**
23 **ABAJO:** lindera con planta baja y patios frontal y posterior de la misma
24 vivienda en sesenta coma setenta y un metros cuadrados; **POR EL OESTE:**
25 Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde
26 el Sur hacia el Norte en tres coma treinta metros, desde este punto gira hacia
27 el Este en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno
28 coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025642



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





1 metros cuadrados; área común cinco coma once metros cuadrados; área total
2 treinta y tres coma sesenta y seis metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR:**
3 **TRECE COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. POR**
4 **ARRIBA:** lindera con espacio aéreo en trece coma cincuenta y cuatro metros
5 cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en trece coma
6 cincuenta y cuatro metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja
7 de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma
8 treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma setenta y
9 cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cero cinco
10 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco
11 metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma sesenta y cinco
12 metros; **POR EL OESTE:** lindera con área comunal condominio en ocho
13 metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro (patio posterior) en uno
14 coma cincuenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda seis (patio
15 posterior) en uno coma cincuenta metros. Con un área neta de trece coma
16 cincuenta y cuatro metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero seis
17 tres por ciento; área de terreno diez coma cincuenta y seis metros cuadrados;
18 área común dos coma cuarenta y dos metros cuadrados; área total quince
19 coma noventa y seis metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio
20 y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones
21 de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
22 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia
23 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del
24 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin
25 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del
26 inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes

27 de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido
28 por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025643



1 documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo
2 han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble
3 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA Y SIETE MIL**
4 **QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON 39/100 DÓLARES DE LOS**
5 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela mediante
6 crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta
7 de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en
8 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre
9 y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
10 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
11 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
12 linderos señalados anteriormente. **El avalúo comercial municipal del**
13 **inmueble tal como consta del documento que se adjunta como**
14 **habilitante es de setenta y nueve mil seiscientos veintidós con 86/100**
15 **dólares.-** **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE
16 **COMPRADORA**" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)
17 expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que
18 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
19 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
20 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
21 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
22 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
23 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre
24 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse
25 como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la
26 inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del
27 presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por
28 consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre





1 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y
2 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
3 comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**
4 **ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se
5 efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por
6 convenir a sus intereses. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**,
7 declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de
8 todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se
9 obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los
10 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,
11 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**
12 **COMPRADORES.- LOS COMPRADORES** queda expresamente facultado
13 para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
14 Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario;
15 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y
16 eficacia de esta escritura.- **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**
17 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**
18 **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY**
19 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del
20 **BIESS**, Encargado; en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano**
21 **de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Magister
22 **Francisco Xavier Vizcaíno Zurita**, en su calidad de Gerente General.
23 Subrogante y representante legal del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
24 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se
25 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante
26 se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b)
27 Y, por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **KARINA ROCIO**
28 **DELGADO SANTANA Y VÍCTOR JULIO RODRIGUEZ BARAHONA**; por



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000025644



1 sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
2 conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La
3 **Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente
4 facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad
5 de Portoviejo y Manta respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria
6 consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA**
7 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**
8 **ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta
9 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
10 cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio
11 de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
12 (IESS). b) los cónyuges señores **KARINA ROCIO DELGADO SANTANA Y**
13 **VICTOR JULIO RODRIGUEZ BARAHONA**, en su(s) calidad(es) de
14 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de
15 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
16 económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos
17 de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo
18 facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
19 **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un
20 inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda número CINCO, del
21 Condominio La Fabella II, ubicado en la Avenida treinta y dos de la Lotización
22 Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Manta, provincia de Manabí.- d) Los
23 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble
24 mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de
25 éste contrato, por compra a la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**
26 **CONDominio LA FABELLA S.C.C.** Los demás antecedentes de dominio,
27 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del
28 cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA**





1 **HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de
2 las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere
3 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean
4 dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o
5 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
6 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
7 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones
8 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales;
9 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
10 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
11 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
12 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
13 obligaciones, réprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
14 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
15 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo
16 intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA**
17 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;
18 **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su
19 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
20 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:
21 **LINDEROS GENERALES:** consta de: planta baja que posee sala comedor,
22 cocina, baño social y escalera y dos patios frontal y posterior destinados para
23 Garaje, Jardinería y Servicio planta alta que contiene tres dormitorios, dos
24 baños y balcón; siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA**
25 **BAJA: CUARENTA Y CINCO COMA NOVENTA Y UN METROS**
26 **CUADRADOS; POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda
27 en cuarenta y cinco coma noventa y un metros cuadrados; **POR ABAJO:**
28 lindera con terreno del condominio en cuarenta y cinco coma noventa y un



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025645



1 metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la misma
2 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma treinta metros,
3 desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta y cinco metros,
4 desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cero cinco metros, desde
5 este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros, desde
6 este punto gira hacia el Norte en dos coma sesenta y cinco metros; **POR EL**
7 **ESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur
8 hacia el Norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el este
9 en tres coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos
10 coma diez metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma
11 cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma setenta
12 metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro (planta baja) en siete
13 metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda seis (planta baja) en cuatro
14 metros. Área neta cuarenta y cinco coma noventa y un metros cuadrados;
15 alícuota cero coma cero dos uno cuatro por ciento; área de terreno treinta y
16 cinco coma setenta y nueve metros cuadrados; área común ocho coma
17 veintiún metros cuadrados; área total cincuenta y cuatro coma doce metros
18 cuadrados.- **PLANTA ALTA: SESENTA COMA SETENTA Y UN METROS**
19 **CUADRADOS:** **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en
20 sesenta coma setenta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con
21 planta baja y patios frontal y posterior de la misma vivienda en sesenta coma
22 setenta y un metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia
23 patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en
24 tres coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma
25 diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma noventa
26 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros,
27 desde este punto gira hacia el Norte en dos coma ochenta metros; **POR EL**
28 **ESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo





1 desde el Sur hacia el Norte en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este
2 punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este punto gira
3 hacia el Norte en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto gira
4 hacia el Este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el
5 Norte en dos coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda
6 cuatro (planta alta) en siete coma setenta metros; **POR EL SUR:** lindera con
7 vivienda seis (planta alta) en siete coma sesenta metros.- Área neta sesenta
8 coma setenta y un metros cuadrados; alícuota cero coma cero dos ocho tres
9 por ciento; área de terreno cuarenta y siete coma treinta y tres metros
10 cuadrados; área común diez coma ochenta y seis metros cuadrados, área
11 total setenta y uno coma cincuenta y siete metros cuadrados.- **PATIO**
12 **FRONTAL: VEINTIOCHO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS**
13 **CUADRADOS:** **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta
14 alta. de la misma vivienda en veintiocho coma cincuenta y cinco metros
15 cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en veintiocho coma
16 cincuenta y cinco metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con avenida
17 treinta y uno en ocho metros; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la
18 misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres coma veinte
19 metros, desde este punto gira hacia el este en tres coma cincuenta metros,
20 desde este punto gira hacia el Norte en dos coma diez metros, desde este
21 punto gira hacia el oeste en cero coma cincuenta metros, desde este punto
22 gira hacia el Norte en dos coma setenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con
23 vivienda cuatro (patio frontal) en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:**
24 lindera con vivienda seis (patio frontal) cinco coma cincuenta metros. Área
25 neta veintiocho coma cincuenta y cinco metros cuadrados; alícuota cero coma
26 cero uno tres tres por ciento; área de terreno veintidós coma veintiséis metros
27 cuadrados; área común cinco coma once metros cuadrados; área total treinta
28 y tres coma sesenta y seis metros cuadrados.- **PATIO -POSTERIOR: TRECE**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000025646



1 **COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. POR ARRIBA**
2 lindera con espacio aéreo en trece coma cincuenta y cuatro metros
3 cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en trece coma
4 cincuenta y cuatro metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja
5 de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma
6 treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma setenta y
7 cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cero cinco
8 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco
9 metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma sesenta y cinco
10 metros; **POR EL OESTE:** lindera con área comunal condominio en ocho
11 metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro (patio posterior) en uno
12 coma cincuenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda seis (patio
13 posterior) en uno coma cincuenta metros. Con un área neta de trece coma
14 cincuenta y cuatro metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero seis
15 tres por ciento; área de terreno diez coma cincuenta y seis metros cuadrados;
16 área común dos coma cuarenta y dos metros cuadrados; área total quince
17 coma noventa y seis metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será
18 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
19 obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**.
20 Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente
21 que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la
22 **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
23 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE**
24 **DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
25 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
26 deuda para con el **BIESS. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que**
27 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
28 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De**





1 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE**
2 **DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
3 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y
4 cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL**
5 **BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que
6 se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA**
7 **PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni
8 establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
9 consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito
10 concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado,
11 **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total
12 de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente
13 facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas
14 todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA** estuvieren
15 pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía
16 hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta
17 hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos
18 establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá
19 entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de
20 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a
21 ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
22 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

23 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye
24 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
25 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se
26 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
27 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
28 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000025647



1 tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los
2 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
3 los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
4 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las
5 partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
6 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE**
7 **DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier
8 concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo
9 pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios
10 de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se
11 constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se
12 obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o
13 comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de
14 dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
15 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él
16 ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y
17 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por
18 cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que
19 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
20 vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE**
21 **DEUDORA** no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
22 hipotecado a los Inspectores designados por **EL BANCO**, éste podrá dar por
23 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
24 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**
25 **DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que
26 el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía
27 hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier
28 institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica





1 fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen,
2 para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte
3 del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los
4 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido
5 por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
6 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma
7 en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el
8 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara
9 expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía
10 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de
11 titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente,
12 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y
13 traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
14 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores
15 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna
16 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de
17 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno
18 derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito
19 como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**
20 **VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO,** aún cuando no estuvieren
21 vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren
22 contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar
23 la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere
24 adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador
25 y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los
26 siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de
27 cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de
28 que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en



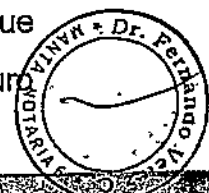
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025648



1 anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por
2 voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o
3 en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación
4 laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes
5 patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en
6 contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o
7 concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o
8 incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el
9 inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA**
10 **PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este
11 contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a
12 juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA**
13 acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al
14 inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio
15 similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA**
16 **PARTE DEUDORA** no cumpliera con un auto de pago en ejecución
17 promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso
18 de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o
19 cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA**
20 **PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones
21 patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción
22 coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones
23 penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de
24 estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA**
25 se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto
26 del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que
27 existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que
28 sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro





1. sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la

2 **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas

3 naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a

4 juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y; p) *En caso de que La*

5 **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin

6 distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL**

7 **BANCO**. q) *En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión*

8 *de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos*

9 *contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.*

10 Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**,

11 acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar

12 la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta

13 manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola

14 afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con

15 los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**

16 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL**

17 **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de

18 plazo vencido: La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el

19 sentido de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos

20 señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos

21 determinados en ella. **- DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La

22 hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando

23 hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta

24 tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE**

25 **DEUDORA**, mantuviere a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago

26 de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. **EL BIESS**, podrá cuantas

27 veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la

28 inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025649



1 exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución
2 de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**
3 **SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los
4 manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un
6 seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos
7 previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del
8 afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta
9 podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá
10 estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio,
11 terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como
12 garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo
13 modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las
14 contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso
15 de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser
16 previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser
17 endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO**
18 se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las
19 mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como
20 institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor
21 del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por
22 el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente
23 después del desembolso materia del presente contrato. La **PARTE**
24 **DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de **EL**
25 **BANCO** y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las
26 obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal
27 seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán
28 de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL**





1 **BANCO.** Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya
2 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a
3 **EL BANCO** para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de
4 seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas
5 aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las
6 obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA**
7 autoriza del mismo modo al **BIESS** para que actúe como contratante con la
8 compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra
9 las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del
10 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos,
11 el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas
12 respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las
13 condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL**
14 **BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
15 todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna
16 responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO SEGUNDA:**
17 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA** declara
18 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de
19 todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción
20 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
21 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal
22 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la
23 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor
24 Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA** autoriza
25 expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de
26 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
27 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio; manejo de su(s)
28 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre



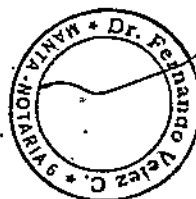
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025650



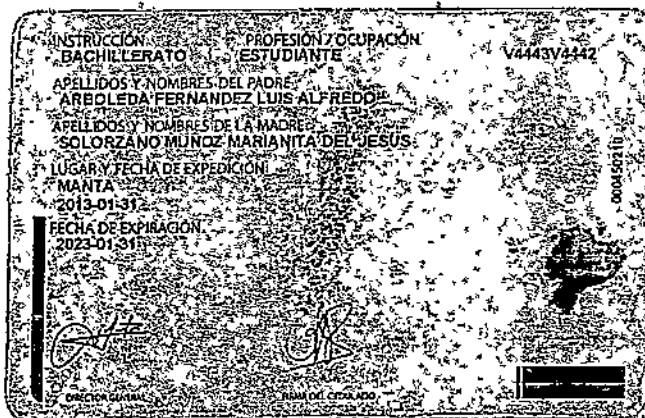
1 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
2 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)
3 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
4 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
5 cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De
6 igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda
7 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
8 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
9 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE**
10 **DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier
11 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
12 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los
13 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e
14 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de
15 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE**
16 **DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se
17 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,
18 amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere
19 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la
20 **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos
21 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios
22 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de
23 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** **LA PARTE**
24 **DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste
25 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el
26 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
27 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
28 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.





1 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos
2 que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento,
3 incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro
4 de la Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a
5 petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se
6 suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de
7 **EL BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen,
8 seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO**
9 **SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el
10 presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
11 competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,
12 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de
13 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser
14 ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción
15 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces
16 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
17 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la
18 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,
19 por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con
20 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto
21 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las
22 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**
23 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
24 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
25 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
26 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
27 de este instrumento." **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes
28 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor

0000025651



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 06 MAR 2013

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO



0000025652

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307569580

Nombres del ciudadano: ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SANTA RITA

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ARBOLEDA FERNÁNDEZ LUIS ALFREDO

Nombres de la madre: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 5 DE MARZO DE 2018

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

N° de certificado: 183-098-74270



183-098-74270

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

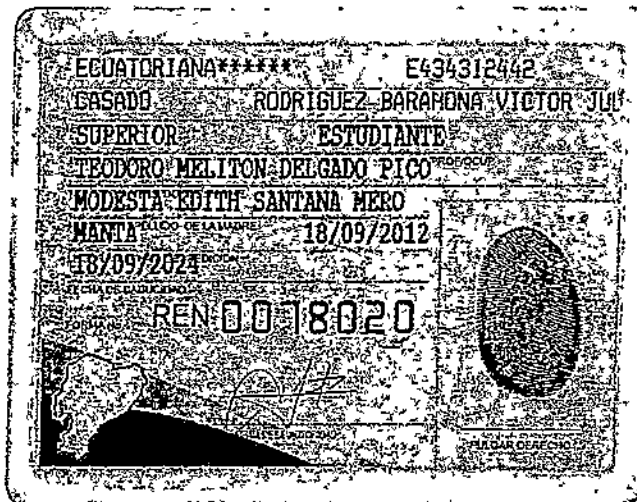
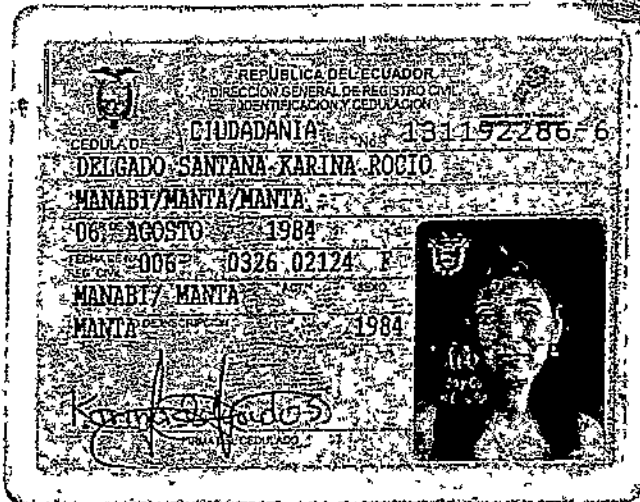


ESPACIO
EN
BLANCO

0000025653



Karina Delgado



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en, 01. fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 06 MAR 2018.

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000025654

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311922866

Nombres del ciudadano: DELGADO SANTANA KARIMA ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: TEODORO MELITON DELGADO PICO

Nombres de la madre: MODESTA EDITH SANTANA MERO

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2018

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



N° de certificado: 180-099-36364



180-099-36364

Ing. Jorge Troya Fuertes

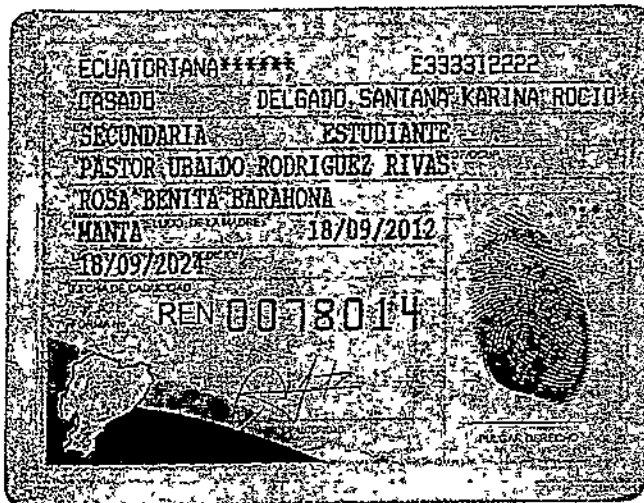
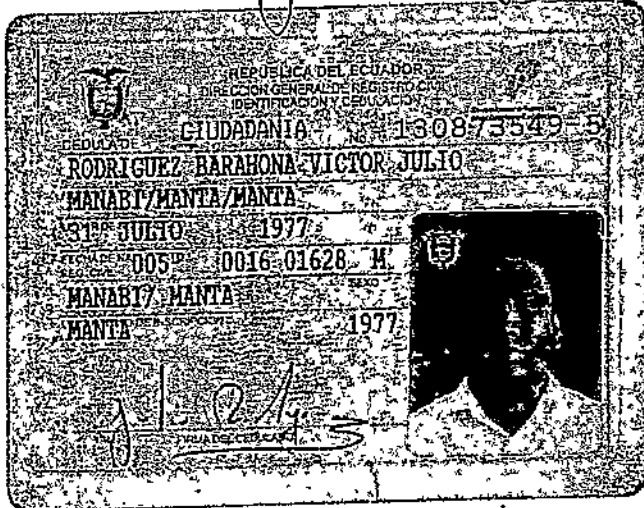
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

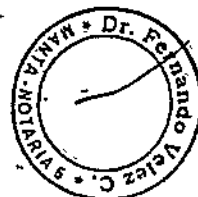
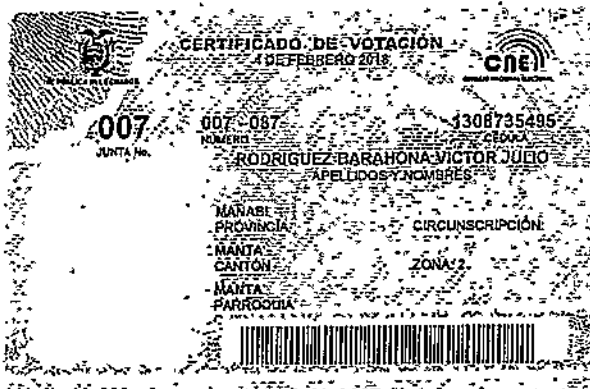
0000025655



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 06 MAR 2013

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



ESPACIO
EN
BLANCO

0000025656

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308735495

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE JULIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO SANTANA KARINA ROCIO

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: PASTOR UBALDO RODRIGUEZ RIVAS

Nombres de la madre: ROSA BENITA BARAHONA

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2018

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



N° de certificado: 184-099-36244



184-099-36244

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

0000025657

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 130820671-1

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
SUCRE: BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-01-12
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTON
MANABI
PARROQUIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2017-11-17
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-17

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTON
MANABI
PARROQUIA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

005 **005-102** **1308206711**
JUNTA NUMERO CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTON
MANABI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: ZONA 3

CNE **REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

CITADANIA 13

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
VOTÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

Manta. 06 MAR 2018

Dr. Fernando Viquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO



0000025658

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROSA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHÍA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE MARZO DE 2018

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

Nº de certificado: 184-098-74043



184-098-74043

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 001-002-000037008

0000025659



20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308205711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO

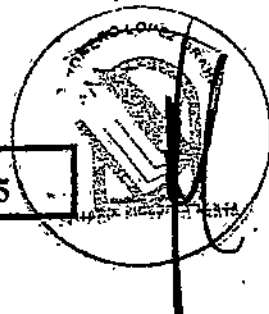


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------

0000025660



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.



BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y





papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO(UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000025661

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificadorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

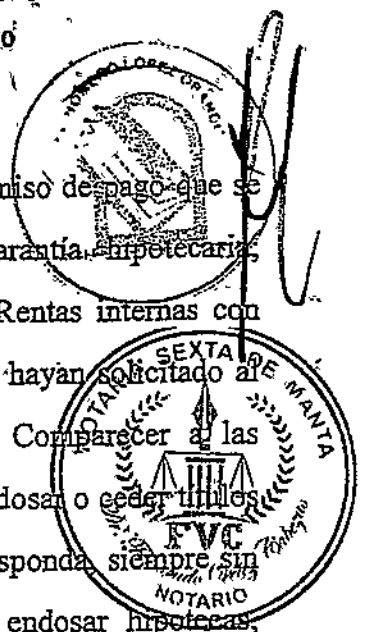


3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000025662

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario; y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto





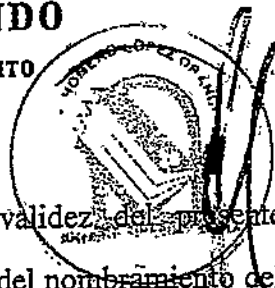
bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha, sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las



4
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000025663

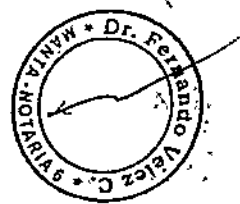


cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 170525456-1

SEÑAL DE IDENTIFICACIÓN

CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
DIGITACIÓN: 00000000000000000000
FECHA DE EMISIÓN: 2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-11-07
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-05-21
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL NOTARIO: BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL ABOGADO: LUGO BENTEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
456 PROCEDE 1234

004 004-178 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: COTACACHI
CANTÓN: COTACACHI
PARROQUIA: COTACACHI

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

FECHA DE EMISIÓN: 2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-11-07

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que
la COPIA que antecede es igual al documento
exhibido en original en la notaría.

QUITO, a 09 FEB 2018

DR. HOMERIS PAREDES OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

5

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

0000025664

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 189-092-89605

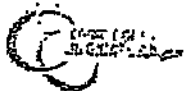


189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

ARETICION DEL:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO, (DE 50 COPIAS)
----------------	--

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





BANCO PICHINCHA C.A.

0000025665

543C

Quito, 17 de enero del 2018



Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

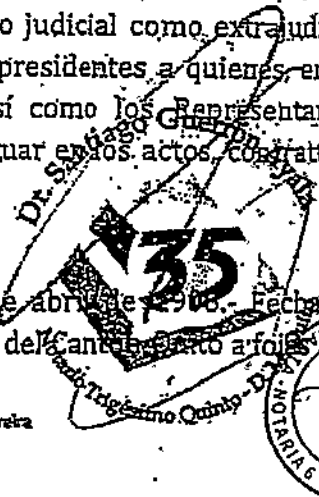
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51, 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

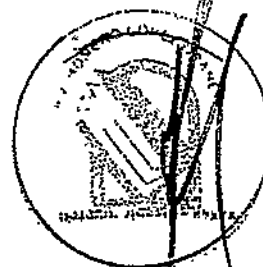
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Santo Domingo.

Maldonado Quito
Av. Amazonas 4560 y Paredes
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





6



Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632

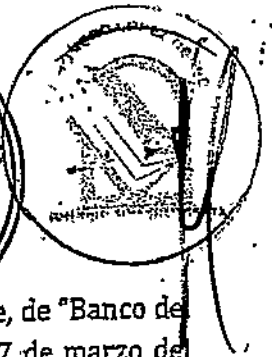


0000025666

7



BANCO PICHINCHA C.A.



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018

Dr. Santiago Guerrero Ayala



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Paragaita
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com



REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRAMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYÁS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL 05/05/1906 NOT. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL 02/02/2015 NOT. TERCERO DEL 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM# 475 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE 56-78 Y GASPAR DE VILLAR

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuere exhibido.

Dr. Santiago Guerra Araya

07 FEB 2018

0000025667



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve al(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676

PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya Camacho, profesional con matrícula número diez y siete guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERÍODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- a.g.

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



0000025668
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

1
2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya
3 Gamacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta
4 CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de
5 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL
6 BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO
7 BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue
8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente
9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

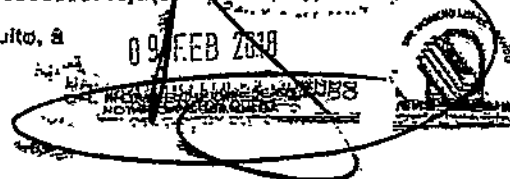
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 3 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que:
La copia que antecede es fiel compulsa de la
copia original que me fue presentada en
fecha(s) _____

Quito, a

09 FEB 2018





9



20181701035000197

Factura: 002-002-000054295

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	N° IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	N° IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 30/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N° 5-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....1.....fojas útiles

Manta,

06 MAR 2013

Dr. Fernanda Velez Cabezas

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador
CERRADOS: 74

Simón Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 1 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2013

SE OTOR....



go. ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE
OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR
DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito,
a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



0000025670

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORNEJO CEDEÑO
HENRY FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

18X 57 01 744-27

INSTRUMENTO / OCUPACIÓN
SUPERIOR INGENIERO

ECR-722

APellidos y Nombres del Registrado
CORNEJO BERNARDES SEBASTIAN FERNANDO

APellidos y Nombres de la Madre
CEDEÑO ACOSTA GLORIA FERRIDA

Lugar y Fecha de Expedición
PORTOVIEJO
2017-05-17

Fecha de Expiración
2027-05-17

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
A DE FEBRERO 2018



019
JUNTA No

019-148
NÚMERO

1312254335
CÉDULA

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA	
CHONE	
CANTÓN	ZONA
CHONE	
PARROQUIA	



REFERENDUM Y CONSULTA
POPULAR 2018



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USUARIO
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

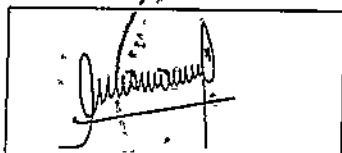
[Signature]
J. PRESIDENTE DE LA JRV

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

Manta, 06 MAR 2018

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE MARZO DE 2018

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

N° de certificado: 185-098-74146



185-098-74146

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





Factura: 001-002-00007917



0000025671



20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VÁSQUEZ

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20181701036P00716					
ACTO O CONTRATO:							
RODER, ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE ENERO DEL 2018 (11:35)							
OTORGANTES:							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO	
UBICACIÓN:							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAKUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VÁSQUEZ

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000025672

2018	17	01	36	P
------	----	----	----	---



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



TAMPA:

Mano firmada

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO



Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

***** JLAB *****

En la ciudad de San Francisco de Quito,
Distrito Metropolitano, Capital de la
República del Ecuador, el día de hoy
viernes veintiséis (26) de Enero del año
dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA
AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece
el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO
ZURITA, en su calidad de Gerente General
Subrogante y Representante Legal del BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, conforme lo justifica con la copia
certificada de la acción de personal que se





1 minuta como documento habilitante; a quien
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme
3 presentado su cédula de ciudadanía y
4 certificado de votación, autorizándome
5 además a la obtención de su información en
6 el Registro Personal Único, de conformidad
7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y
8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de
9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y
10 Resolución cero setenta y ocho guión dos
11 mil dieciséis dictada por el Pleno del
12 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del
13 dos mil dieciséis y que se agrega como
14 habilitante. El compareciente es de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
16 estado civil casado, domiciliado en esta
17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,
18 advertido que fue por mí, la Notaria, del
19 objeto y resultados de la presente
20 escritura pública, así como examinado en
21 forma aislada y separada, de que comparece
22 al otorgamiento de esta escritura sin
23 coacción, amenazas, temor reverencial,
24 promesa o seducción, me pide que eleve a
25 escritura pública el texto de la minuta que
26 a continuación se transcribe: "SEÑOR
27 NOTARIO: En el Registro de Escrituras
28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

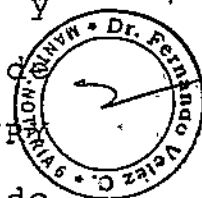
0000025673



NOTARIA
TRIGESIMA
SEXTA



1 poder especial contenido en las siguientes
2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE
3 Comparece el Magister Francisco Xavier
4 Vizcaino Zurita, mayor de edad,
5 nacionalidad ecuatoriana, de estado
6 casado, en su calidad de Gerente General
7 Subrogante, y como tal Representante Legal
8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social, conforme consta de los
10 documentos que se adjuntan como
11 habilitantes y a quien en adelante se
12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
13 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
15 es una institución financiera pública
16 creada por mandato constitucional, cuyo
17 objeto social es la administración de los
18 fondos previsionales del IESS, bajo
19 criterios de banca de inversión. Dos) Según
20 el artículo cuatro (4) de su Ley
21 constitutiva, el BIESS se encarga de
22 ejecutar operaciones y prestar servicios
23 financieros a sus usuarios, afiliados y
24 jubilados del Instituto Ecuatoriano
25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRI
26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado
27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del
28 BIESS, Encargado, mediante Acción de





1 Personal número cero nueve uno (091), de
2 fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,
3 mismo que rige desde el diecisiete de mayo
4 de dos mil dieciséis, y como tal debe estar
5 debidamente legitimado para comparecer a
6 nombre del BIESS a la celebración de los
7 actos jurídicos relacionados con las
8 operaciones y servicios mencionados en el
9 numeral anterior en la jurisdicción de la
10 provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**
11 **ESPECIAL.**- Con estos antecedentes, el
12 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita
13 en su calidad de Gerente General del Banco
14 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
15 Social, Subrogante, extiende poder
16 especial, amplio y suficiente, cual en
17 derecho se requiere, a favor del Ingeniero
18 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno dos dos
20 cinco cuatro tres tres guion cinco
21 (131225433-5), Jefe de Oficina Especial
22 Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora
23 en adelante EL MANDATARIO para que a nombre
24 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social, en la jurisdicción de la
26 provincia de Manabí, realice lo siguiente:
27 Uno) Suscribir a nombre del BIESS las
28 matrices de hipoteca y contratos de mutuo



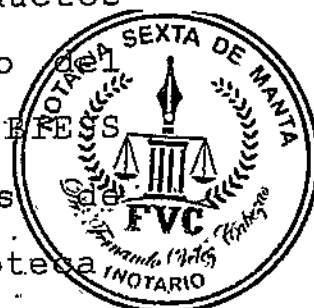
NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000025674



1 que se otorgan a favor del Banco de
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al,
3 en todas sus variantes y productos
4 contemplados en el Manual de Crédito
5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS
6 las tablas de amortización, notas
7 cesión, cancelaciones de hipoteca
8 contratos de mutuo o préstamo, escrituras
9 públicas de constitución y cancelación de
10 hipotecas y cualquier documento legal,
11 público o privado, relacionado con el
12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
13 mutuo sobre bienes inmuebles que se
14 otorguen a favor del BIESS. Tres) Suscribir
15 a nombre del BIESS todo acto relacionado
16 con los créditos hipotecarios concedidos
17 y/o cualquier otro tipo de crédito que
18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así
19 como también cualquier documento público o
20 privado relacionado con la adquisición de
21 cartera transferida a favor del BANCO DEL
22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
23 por parte de cualquier tercera persona,
24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
25 ello la suscripción de endosos, cesiones
26 y/o cualquier otro documento que fuera
27 menester a efectos de que se perfeccione la
28 transferencia de cartera a favor del BIESS,



1 sea en documento público o privado. Cuatro)
2 El presente poder podrá ser delegado total
3 o parcialmente únicamente previa
4 autorización expresa y escrita del
5 representante legal del MANDANTE. CUARTA:
6 REVOCATORIA.- En caso de que EL MANDATARIO
7 cese definitivamente por cualquier motivo
8 en sus funciones como servidor del Banco
9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
10 Social, o cuando así lo dispusiera EL
11 MANDANTE, este poder será revocado por
12 escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El
13 presente mandato dada su naturaleza es a
14 título gratuito. Usted señor Notario, se
15 servirá agregar las formalidades de estilo
16 necesarias para la plena validez de este
17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
18 textualmente que es ratificada por el
19 compareciente, la misma que se encuentra
20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,
21 Abogada con matrícula profesional número
22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del
23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el
24 otorgamiento de esta escritura pública se
25 observaron los preceptos legales que el
26 caso requiere y leída que le fue al
27 compareciente, éste se afirma y ratifica en
28 todo su contenido, firmando para



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000025675



1 constancia, junto conmigo, en unida
2 acto, quedando incorporada al protocolo
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

4
5
6

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8 C.C. 1208974595



9
10
11

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.000079171

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Signature]

Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emissor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 183-088-57865



183-088-57865

[Signature]

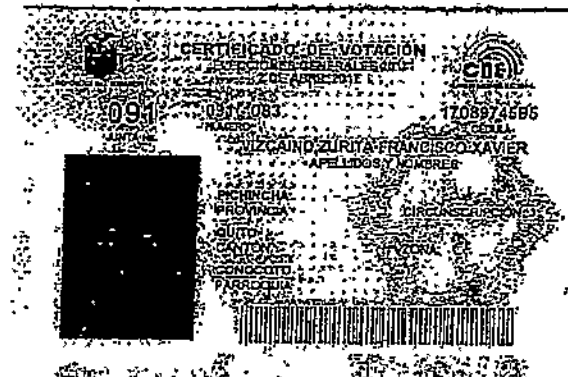
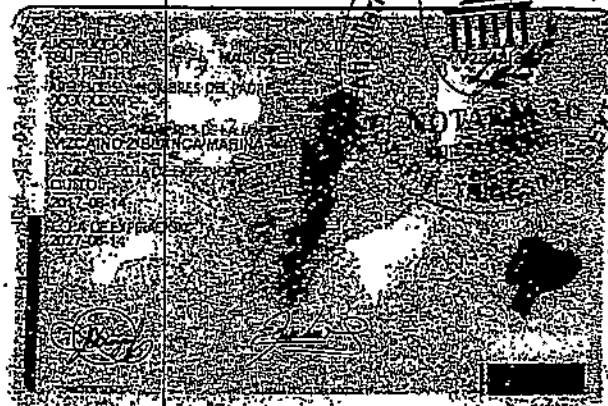
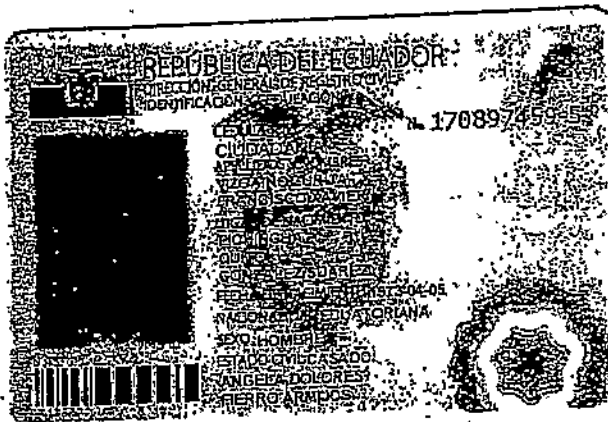
Ing. Jorge Tröya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000025676



CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F) PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA 3A

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: -/- Folios (s) útil(es)

Quito-DM, a 28 ENE. 2018



María Augusta Peña Vázquez
Ab. María Augusta Peña Vázquez, M.S.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TRM-01028 ECUADOR

Fecha: 25 de enero de 2018



DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☐

NO. _____

FECHA: _____

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Ríga a partir de:

1708974595

Jueves, 25 de enero de 2018

EXPLICACIÓN:

De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 126 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CIUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante".
RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente.

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☐
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☒
ENCARGO ☐
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernante
SUBPROCESO: Subgerente General
SUBPROCESO 1: Subgerente General
PUESTO: Subgerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.008.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gobernante
SUBPROCESO: Gerencia General
SUBPROCESO 1: Gerencia General
PUESTO: Gerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.008.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

I. _____
Nombre: Ing. Juan Pablo Marín Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

I. _____
Nombre: Ing. Julio César Macías Proaño
Director Administrativo

I. _____
Nombre: Ing. Oswaldo Lora Espinoza Ordóñez
Gerente Administrativo y Financiero, Encargado

TALENTO HUMANO

REGISTRO Y CONTROL

No. 018 Fecha: 25 de enero de 2018

I. _____
Nombre: Ing. Gabriela Montañas Montoya
Técnico de Talento Humano

0000025677



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018

Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Servidor

Es copia de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en Q. c. fojas útiles

Manta,

06 MAR 2018

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2

NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA. En aplicación
de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
está conforme con el original que me fue presentado
en: _____ Foja (s) útil(es)

Quito-DM, s 26 ENE. 2018



Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

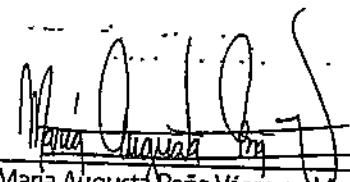


Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgo ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en
fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA,
de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada
por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,
debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y
fecha de su celebración.




Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO





Manta

G A D

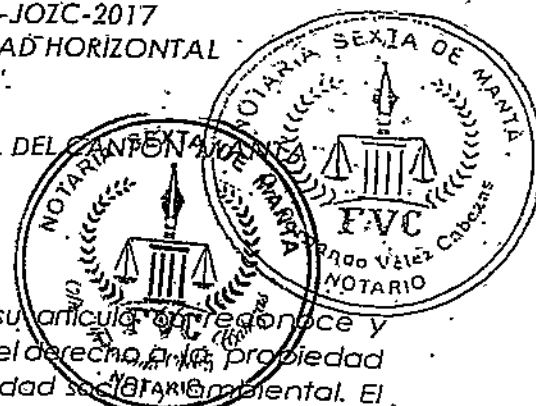
0000025678



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 35-ALC-M-JOZC-2017
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO "LA FABELLA II".

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:



Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece 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, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que 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; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 del 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 50 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



RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 35-ALC-M-JOZC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "LA FABELLA II" ELABORADO: AB. MAIDA SANTANA-REVISADO: ABG. MARCO ZAMBRANO

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611.479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

blog.municipio-manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta





G A D
Manta



correspondientes obras públicas; y, Resolver Administrativamente todos los correspondientes a su cargo...

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración Municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12;

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica. para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 35-ALC-M-JOZC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "LA FABELLA II" ELABORADO. AB. MAIDA SANTANA-REVISADO: ABG. MARIA ZAMBRANO.

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

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

I
C
C
C
C
H

M
D
D
de
pr
Or
RE
HO
ZAB

E
T
F

Manta

0000025679



de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaron el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante oficio No. 642-DPOT-JZO, el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite informe: De acuerdo a la Escritura de Rectificación de medidas y linderos y área de un terreno celebrada en la Notaría Primera de Manta el 16 de Octubre de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de Octubre de 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. 1-08-36-16-000 con un área de 1.672,32m². De acuerdo certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 20 de octubre de 2017, este predio posee vigente gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el Condominio La Fabella II, para este fin obtuvo el permiso de Construcción pertinente emitido por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

El Condominio LA FABELLA II se compone de catorce (14) 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.

AREAS GENERALES:

• AREA TOTAL DEL TERRENO:	1.672.32m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	2.528.79m ²
• AREA NETA VENDIBLE	
(CONSTRUIDA Y NO CONTRUIDA:	2.145.00m ²
• AREA TOTAL COMUNAL:	383.79m ²

Con los antecedentes antes 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 Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico es factible, lo solicitado por el Ab. Pedro Lema-Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., de elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio LA FABELLA II.

Mediante informe N° I-DGJ-MZV-2017-1157, de fecha, 13 de Noviembre de 2017, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, en calidad de Sub Procurador Síndico MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 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, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 35-AJC-M-JOZC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "LA FABELLA II" ELABORADO AB. MAIDA SANTANA-REVISADO: ABG. MARTA ZAMBRANO.

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2011 558 / 2011 471 / 2011 479



www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta



alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta





GAD Manta



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA II", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Abg. Pedro Lema, representante Sociedad Civil y Comercial Condominio LA FABELLA S.C.C; 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; por lo que 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 II", de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabela S.C.C, de clave catastral N° 1-08-36-16-000 Ubicada en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia Manta del Cantón Manta, con un área de 1.672,32m² y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

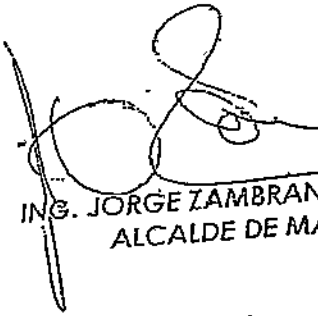
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA II" ubicado en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la clave catastral No. 1-08-36-16-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y; de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúos, Catastrales y Registros den cumplimiento a esta Resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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


ING. JORGE ZAMBRANO
ALCALDE DE MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 35-ALC-M-JOZC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "LA FABELLA II" ELABORADO. AB. MAIDA SANTANA.-REVISADO: ABG. MARIA ZAMBRANO.

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

 www.manta.gob.ec
 @Municipio_Manta

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

OS 1410



**ESPACIO
EN
BLANCO**

CONDominio LA FABELLA

	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56		
VIVIENDA 5	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79		
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33		
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 6	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 7	Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,72
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 8	Planta Baja	53,51	0,0249	41,72	9,57	63,08
	Planta Alta	67,24	0,0313	52,42	12,03	79,27
	Patio Frontal	28,49	0,0133	22,21	5,10	33,59
	Patio Posterior	14,14	0,0066	11,02	2,53	16,67
VIVIENDA 9	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 10	Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,72
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	27,2	0,0127	21,21	4,87	32,07
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 11	Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,72
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	27,2	0,0127	21,21	4,87	32,07
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 12	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 13	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12

ESPACIO
EN
BLANCO

CONDOMINIO LA FABELLA II

Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	8,46	21,57
Patio Frontal	28,55	0,0133	22,86	5,69	32,86
Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,98	15,96
VIVIENDA 14 Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,72
Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
Patio	55,29	0,0258	43,11	9,89	65,18
TOTALES	2.145,00	1,0000	1.672,32	383,79	2.528,79

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

- VIVIENDA 1 con 7,55
- VIVIENDA 2 con 6,93
- VIVIENDA 3 con 6,93
- VIVIENDA 4 con 6,93
- VIVIENDA 5 con 6,93
- VIVIENDA 6 con 6,93
- VIVIENDA 7 con 7,90
- VIVIENDA 8 con 7,62
- VIVIENDA 9 con 6,93
- VIVIENDA 10 con 6,93
- VIVIENDA 11 con 6,93
- VIVIENDA 12 con 6,93
- VIVIENDA 13 con 6,93
- VIVIENDA 14 con 7,61

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 28/12/2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: 1037-18385

Fecha: 28/12/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LA FABELLA II**CAPÍTULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Condominio LA FABELLA II 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 condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPÍTULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio LA FABELLA II se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida 32 de la lotización Arbolada 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 de catorce 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.

ESPACIO
EN
BLANCO

CONDOMINIO LA FABELLA II

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual no 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 intransmisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

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

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación o 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:

ESPACIO
EN
BLANCO



0000025684



CONDOMINIO LA TABLA

- 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 le 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 cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- 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 1 con 7,55
- VIVIENDA 2 con 6,93
- VIVIENDA 3 con 6,93
- VIVIENDA 4 con 6,93
- VIVIENDA 5 con 6,93
- VIVIENDA 6 con 6,93
- VIVIENDA 7 con 7,90
- VIVIENDA 8 con 7,62
- VIVIENDA 9 con 6,93
- VIVIENDA 10 con 6,93
- VIVIENDA 11 con 6,93
- VIVIENDA 12 con 6,93



17, 18, 19

ESPACIO
EN
BLANCO

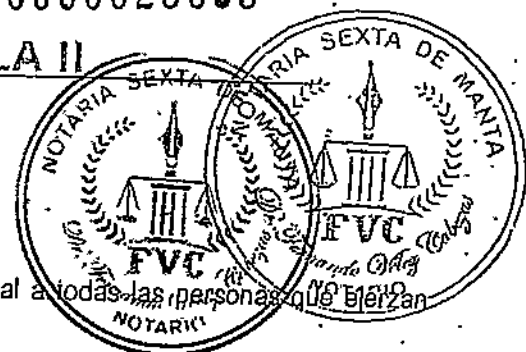
CONDOMINIO LA FABELLA II

VIVIENDA 13 con 6,93

VIVIENDA 14 con 7,61

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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



- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pinar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicópico 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.



ESPACIO
EN
BLANCO

CONDOMINIO LA FABELLA II

- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, 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.

86/2/20

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO LA FABELLA

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 y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o 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 autoconvocarse 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 lleve 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.

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

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario 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 alicuota 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 alicuota.

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

ESPACIO
EN
BLANCO

CONDOMINIO LA FABELLA II

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:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- 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.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- 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.
- Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- 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.
- 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.
- 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.
- Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios; en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio.

FABELLA II.

P 1 0 . 1 1

ESPACIO
EPI
DLANCO

CONDOMINIO LA FABELLA II

- 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 de la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

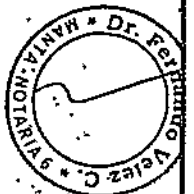


Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES. - Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio LA FABELLA II, 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 condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio 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 condominio, 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 condominio, 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 II, 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 entregarse mediante acta a su posesor.



ESPACIO
EL
BLANCO



CONDOMINIO LA FABELLA II

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Pastor Avila Garcia
INGENIERO
M. N. 01-1-1-1-1
CONSULTOR
TECNICO RESPONSABLE



ESPACIO
EN
BLANCO

000.0025691

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



Manta, Viernes, 01 de septiembre del 2017



Señor:

Guillermo Arboleda Solórzano

Presente:

De mi consideración:

Pongo en conocimiento que la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, en sesión de Juntas General Extraordinaria y universal de socios celebrada el día 01 de septiembre del 2017, tuvo en bien elegirlo en calidad de **GERENTE GENERAL** de la Sociedad, gestión que la desempeñara por el periodo 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 la sociedad.

La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el notario Público Cuarto del cantón Manta, Abg., Santiago Fierro Enrique Urrestra, el 14 de febrero del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 16 de febrero del 2017.

Muy atentamente:


JESUS HERACITO ZAMBRANO ZAMBRANO
SECRETARIO AH-DOC

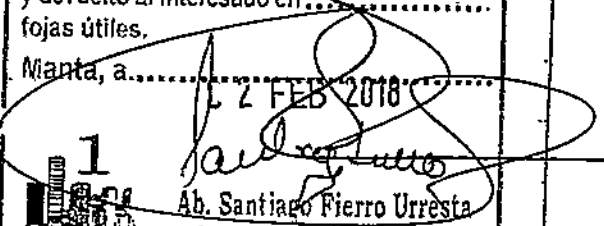
RAZON, Acepto la designación que antecede el lugar y fecha de supra.

GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
C.C. 130756958-0
DIRECCION. CIUDAD DEL SOL-MANTA.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 2 FEB 2018




Ab. Santiago Fierro Urrestra
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CONTINUA EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CONTINUA EN BLANCO

Registro Mercantil de Manta

0000025692



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3146
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/09/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	808
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
IDENTIFICACIÓN:	1307569580
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 34 REP. 497 DE FECHA 16-02-2017. LS

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 5 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



DINARDAP



Factura: 001-002-000026199



20181308001C00366



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308001C00366

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (11:58).

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308001C00366

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (11:58).

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0000025693

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391849990001

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS



No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

16/02/2017

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

ACTIVIDADES DE VENTA DE CASAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17 Numero: S/N Interseccion: AV. 38 Referencia: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Edificio: HOTEL SAN
LUIS Email: hotel_san_luis@hotmail.com, Celular: 0984995927



Código: RIMRUC2018000006054

Fecha: 02/01/2018 18:13:43 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:



NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ABOQUEDA SOLORZANO GUILLERMO
DEL GADO FIDAMARCO ANTONIO
OTRO STARIC
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 17/02/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 17/02/2017
FEC. ACTUALIZACIÓN: 06/09/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17 Numero: S/N Interseccion: AV. 38 Edificio: HOTEL SAN LUIS Referencia ubicacion: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Email: hotel_san_luis@hotmail.com Celular: 0984995927

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018000006054
Fecha: 02/01/2018 18:13:43 PM

0000025694



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

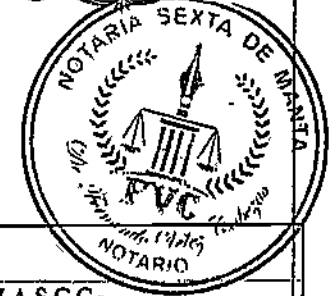
Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 18 de Enero de 2018

 N° CERTIFICACIÓN: 0000146753
 N° ELECTRÓNICO : 54926


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

 ESPECIE VALORADA
 USD 1,25


DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-36-16-005

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 115.94

PROPIETARIOS

 Documento de Identidad
 1391849990001

Propietario

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8181.36

CONSTRUCCIÓN: 71441.5

AVALÚO TOTAL: 79622.86

SON: SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VENTIDOS DÓLARES CON OCHENTA Y SEIS 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 2018 - 2019".


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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-18 10:59:55



0000146753


#MANTADIGITAL
 Conociendo la ciudad

ESPACIO
EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000025695



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18000870, certifico hasta el día de hoy 27/01/2018 12:47:45, la Ficha Registral Número 64653.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1083616005
Fecha de Apertura: martes, 12 de diciembre de 2017
Superficie del Bien:

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONDOMINIO LA FABELLA II AV. 32

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 5. CONDOMINIO LA FABELLA II

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

PLANTA BAJA 45,91m².

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 45,91m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 45,91m²

Por el Oeste: lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m.

Por el Este: lindera con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,70m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (planta baja) en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 6 (planta baja) en 4,00m.

Área neta: 45,91m². Alicuota: 0,0214%. Área terreno: 35,79m². Área común: 8,21m². Área total: 54,12m².

PLANTA ALTA 60,71m².

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 60,71m²

Por abajo: lindera con planta baja y patios frontal y posterior de la misma vivienda en 60,71m²

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (planta alta) en 7,70m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 6 (planta alta) en 7,60m.

Área: 60,71m². Alicuota: 0,0283%. Área terreno: 47,33m². Área común: 10,86m².

PATIO FRONTAL 28,55m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 28,55m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 28,55m²

Por el Este: lindera con avenida 31 en 8,00m.

Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,70m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (patio frontal) en 2,50m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 6 (patio frontal) en 5,50m.

Área: 28,55m². Alicuota: 0,0122%. Área terreno: 22,26m². Área común: 5,11m². Área total: 32,62m².

Certificación impresa por: skleire_salcos

Ficha Registral: 64653

sábado, 27 de enero de 2018 12:47

Página 1 de 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 27 ENE 2018 HORA: 12:47





Área: 20,55m2. Área: 0,0155. Área terreno: 22,20m2. Área común: 3,11m2. Área total: 33,00m2.

PATIO POSTERIOR 13,54m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 13,54m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 13,54m2

Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m.

Por el Oeste: lindera con área común condominio en 8,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (patio posterior) en 1,50m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 6 (patio posterior) en 1,50m.

Área: 13,54m2. Alícuota: 0,0063%. Área terreno: 10,56m2. Área común: 2,42m2. Área total: 15,96m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2231 28/jul/2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1136 12/sep/2017	32.828	32.861
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS LINDEROS Y AREA TOTAL	3272 19/oct/2017	86.214	86.244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RECTIFICACIÓN	1318 19/oct/2017	38.098	38.129
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	30 12/dic/2017	1	1
PLANOS	PLANOS	39 12/dic/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 28 de julio de 2017

Número de Inscripción: 2231

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5229

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTÁ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, El lote de terreno de la manzana 24 - C de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la Ciudad de Manta. La sra. Marianita del Jesús Solórzano Muñoz Viuda, en representación de Condominio La Fabella S.C.C. en su calidad de Representante legal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	1391849990001	CONDominio LA FABELLA S.C.C.		MANTA
VENDEDOR	8000000000021296	YEPEZ ARBOLEDA LUIS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	0900226395	AVILES CECILIA	CASADO(A)	MANTA

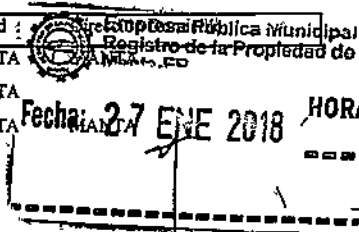
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por :kleire_salto}

Ficha Registral:64653

sábado, 27 de enero de 2018 12:47

Pag 2 de 5





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



[2 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 12 de septiembre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, El lote de terreno de la manzana 24 - C de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA NO DEFINIDO		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDominio LA FABELLA S.C.C.	NO DEFINIDO	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	2231	28/jul/2017	11	1

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: Jueves, 19 de octubre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Medidas, linderos y área de lote de terreno ubicado en las Avenidas Treinta y Dos y treinta y uno entre calle pública y la calle diecisiete-B de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la parroquia y Cantón Manta, en la que quedan establecidas las siguientes medidas y linderos Por el Frente (Oeste) Sesenta y dos metros cuarenta centímetros y lindera con Avenida Treinta y dos, Atras; (Este) Cincuenta y nueve metros setenta centímetros y lindera con Avenida Treinta y uno, Costado Derecho: (Norte) veintisiete metros noventa y dos centímetros y lindera con calle pública, y Costado Izquierdo (Sur) Veintisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con calle diecisiete-B. Teniendo un área total de Mil seiscientos setenta y dos coma treinta y dos metros cuadrados (1672,32m2) La Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabela S.C.C representada por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICANTE	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	2231	28/jul/2017		

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por: kieldre_salios1

Ficha Registral: 64653

sábado, 27 de enero de 2018 12:47

Pag 3 de 3

0000025696

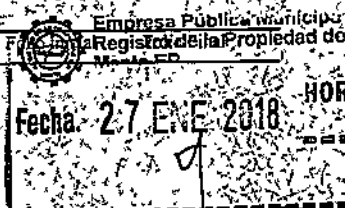
Número de Inscripción: 1136

Número de Repertorio: 6766

Tomo:

Folio Inicial: 32.828

Folio Final: 32.828





Inscrito el: **jueves, 19 de octubre de 2017**

Nombre del Cantón: **MANTA**

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

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 16 de octubre de 2017**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Medidas, Linderos y área de lote de terreno ubicado en las Avenidas Treinta y dos y treinta y uno entre calle pública y la calle diecisiete-B de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la parroquia y Cantón Manta de lote de terreno que fué hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A., mediante escritura celebrada ante la Notaría Sexta del Cantón Manta, el 30 de Agosto del 2017, inscrita el 12 de Septiembre del 2017, sobre inmueble que tenía una superficie total de 1.672,32M2., por lo que se procede hacer la respectiva rectificación de las medidas, linderos y área quedando así: Por el Frente (Oeste) Sesenta y dos metros cuarenta centímetros y lindera con Avenida Treinta y dos, Atrás; (Este) Cincuenta y nueve metros setenta centímetros y lindera con Avenida Treinta y uno, costado Derecho: (Norte) veintisiete metros noventa y dos centímetros y lindera con calle pública, y Costado Izquierdo (Sur) Veintisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con calle diecisiete- B. Teniendo un área total de Mil seiscientos setenta y dos coma treinta y dos metros cuadrados (1672,32m2) La Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C representada por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA		MANTA	
RECTIFICANTE DEUDOR	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
HIPOTECAS Y GRAVAMENES.	1136	12/sep./2017	32.828	32.861

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: **martes, 12 de diciembre de 2017**

Nombre del Cantón: **MANTA**

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

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 05 de diciembre de 2017**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio La Fabella II La Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C. representada por Sr. Guillermo Arboleda Solórzano. Se aclara que el predio motivo de esta Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado al Banco Pichincha C.A. Se está adjuntando Oficio de Autorización.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391849990001	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	2555	28/dic./1993	1.784	1.784

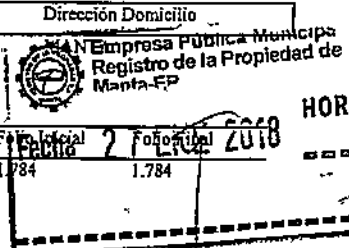
Registro de : PLANOS

Certificación impresa por: **kleire_salto**

Ficha Registral: **64653**

sábado, 27 de enero de 2018 12:47

Pag 4 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000025697



[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de diciembre de 2017
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 39
Número de Repertorio: 9671

Tomo:
Folio Inicial: 1
Folio Final: 1

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Condominio La Fabella II. La Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C. representada por Sr. Guillermo Arboleda Solórzano. Se aclara que el predio motivo de esta Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado al Banco Pichincha C.A. Se está adjuntando Oficio de Autorización.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	30	12/dic./2017	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	6

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 : 12:47:46 del sábado, 27 de enero de 2018

A petición de: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 27 ENE 2018

HORA:



ESPACIO
EN
BLANCO



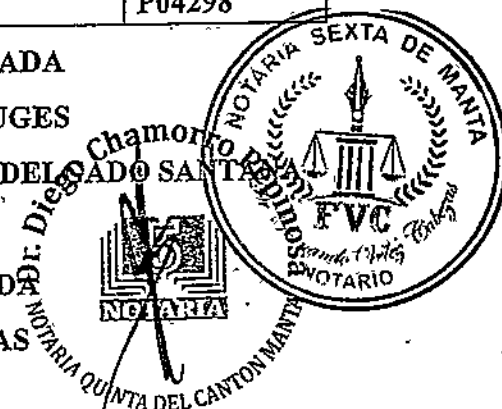
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000025698

2017	13	08.	05	P04298
------	----	-----	----	--------

**DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO Y DELGADO SANTANA
KARINA ROCIO
CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI 2 COPIAS
R.M.**



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete (27) de diciembre del dos mil diecisiete (2017), ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA**, comparecen los cónyuges **RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO Y DELGADO SANTANA KARINA ROCIO** de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias certificadas se adjuntá como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Nosotros **RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO Y DELGADO SANTANA KARINA ROCIO** portadores de la cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, siete, tres, cinco, cuatro, nueve, guion cinco (130873549-5) y uno, tres, uno, uno, nueve, dos, dos, ocho, seis guion seis (131192286-6) respectivamente, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud y





conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos que:
"NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA NUMERO 5 DEL CONDOMINIO "LA FABELLA" DEL CANTÓN MANTA."- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

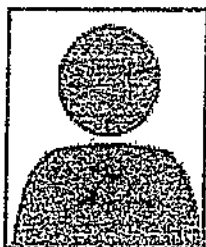
f) Sr. Rodríguez Barahona Víctor Julio
c.c. 130873549-5

f) Sra. Delgado Santana Karina Rocio
c.c. 131192286-6

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINCE DEL CANTÓN MANTA

0000025699

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311922866

Nombres del ciudadano: DELGADO SANTANA KARINA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: TEODORO MELITON DELGADO PICO

Nombres de la madre: MODESTA EDITH SANTANA MERO

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 176-081-15778



176-081-15778

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA DE CIUDADANIA No 131192286-6

DELGADO SANTANA KARINA ROCIO

MANABI/MANTA/MANTA

06 AGOSTO 1984

FECHA DE NAC 006 0326 02124 F

MANABI/MANTA

MANTA 1984

NOTARIO



ECUATORIANA***** E434312442

CASADO RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JUL

SUPERIOR ESTUDIANTE

TEODORO MELITON DELGADO PICO

RODESTA EDITH SANTANA MERO

MANTA 18/09/2012

18/09/2012

REN 0078020

IMPRESION



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
12 DE ABRIL 2017

032 032 5130 1311922866

DELGADO SANTANA KARINA ROCIO

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

MANTA

PARROQUIA

IMPRESION



ECUADOR
VOTAR CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU VOTO

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

IMPRESION DE LA JRV

Karina Delgado S.

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

Manta, a 27 DIC 2017

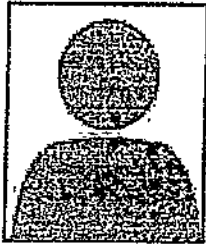
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000025700

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311922866

Nombres del ciudadano: DELGADO SANTANA KARINA ROSA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: TEODORO MELITON DELGADO PICO

Nombres de la madre: MODESTA EDITH SANTANA MERO

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 176-081-15778



176-081-15778

Ing. Jorge Troya Fierres

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Factura: 001-002-000043649

0000025701



20171308005P04298

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



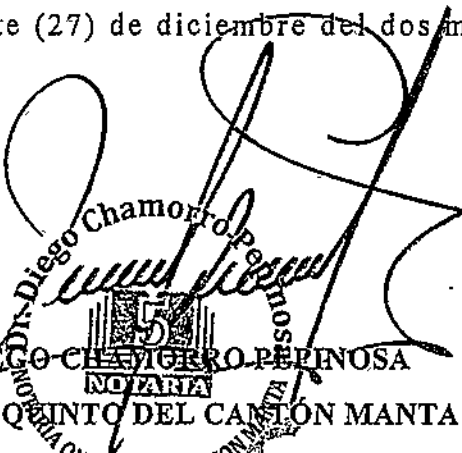
Escritura N°:		20171308005P04298					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE DICIEMBRE DEL 2017, (14:54)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308735495	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311922866	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACIÓN JURAMENTADA que otorgan los cónyuges RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO Y DELGADO SANTANA KARINA ROCIO; firmada y sellada en Manta; hoy, veintisiete (27) de diciembre del dos mil diecisiete (2017).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0733948

0000025702

3/9/2018 1:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$79622.88 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-36-18-005	115,94	79622,88	322050	733948
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 II VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal			796,23	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			238,87	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			1035,10	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			1035,10	
1311922866	DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 3/9/2018 1:01 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0733947

3/9/2018 1:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-36-18-005	115,94	79622,88	322059	733947
VENDEDOR			UTILIDADES				
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 II VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			1,29	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			2,29	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			2,29	
1311922866	DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 3/9/2018 1:01 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000072093

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND. LA FABELLA II VIVIENDA 5
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
(PB+PA+PATIO FRONT. Y POST.)
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA: 18/01/2018 16:26:49
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCION

VALOR 00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de abril de 2018

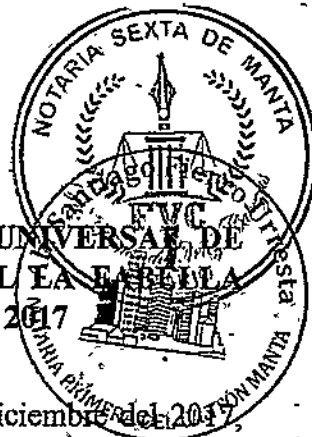
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 13616005300

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

0000025703

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C., CELEBRADA EL DIA 27 de DICIEMBRE DEL 2017



En la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de diciembre del 2017, siendo las 10:00, 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 95% de acciones; y la Sra. Mariana Arboleda Solórzano, propietaria de 5% 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:

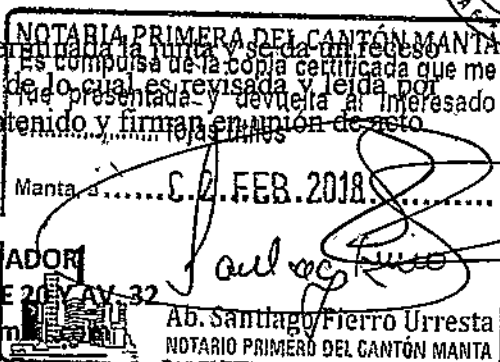
AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA QUE REALICE LA VENTA DE LAS VIVIVENDAS DEL CONDOMINIO "LA FABELLA II".

Preside la Junta el socio mayoritario señor Arboleda Solórzano Guillermo, y actúa como Secretario ad-hoc al Abg. Pedro Palma Leima. 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 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 II**" declarado en propiedad horizontal, que comprende de la construcción de 14 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 el Gerente proceda con la promoción, venta y comercialización, sean estos por ventas al contado o crédito con instituciones financieras del Ecuador.

La moción es analizada por los socios presentes la misma que es aprobada por unanimidad y se autoriza al Gerente de la sociedad para que realice la promoción venta y comercialización, de los bienes ubicados en el Condominio "**LA FABELLA II**", 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 por readmisión la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado los presentes los mismos que aprueban su contenido y firman en unión de notario



MANTA - MANABÍ - ECUADOR
CDLA. LOS ALGARROBOS CALLE 20 AV. 32
constructoralafabella@hotmail.com
CELULAR: 0984995927

0000025704

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089852



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 en CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIO FRONTAL Y POSTERIOR)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$79622.86 SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DOLARES 86/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SالدARRIAGA

18 DE ENERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal





INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

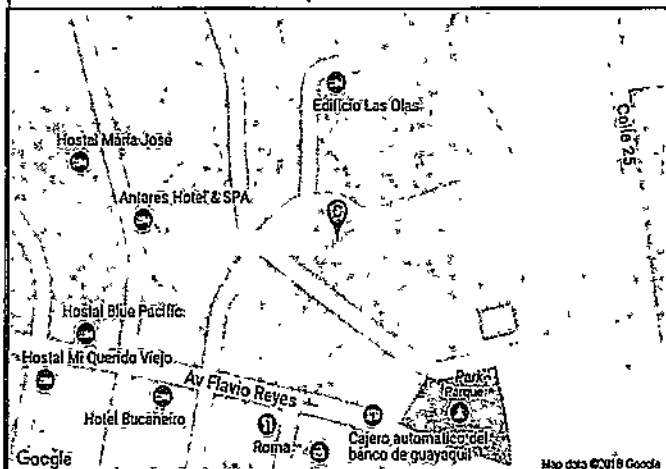
FECHA DE INFORME: 16-01-2018

Nº CONTROL: 0063379

PROPIETARIO: **DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA S.C.C.**
UBICACIÓN: **CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)**
C. CATASTRAL: **1083616005**
PARROQUIA: **MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0063379

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
AREA TOTAL: 115,94 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

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



1083616005LYY

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000025705

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 118652



**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.I

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

18

ENERO

2018

Manta, _____

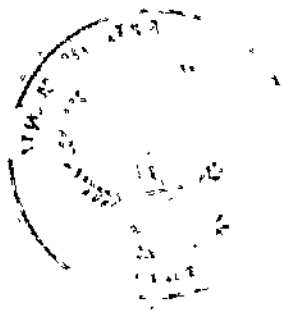
VÁLIDO PARA LA CLAVE:

1083616005. CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, dieciocho de Enero del dos mil dieciocho



207, 2180 6



ESPACIO
EN
QUINCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000025706



1 DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado con matrícula profesional
2 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del
3 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
4 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a
5 los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e idónea,
6 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
7 todo lo cual doy fe.-

8

9

10

11

12

13

América
14 AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ

15 APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

16 C.C. NRO. 1308206711

17

18

19

20

21

22

23

24 ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

25 JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y

26 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

27 C.C. NRO. 131225433-5

28





[Handwritten signature]



GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO
GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDominio LA FABELLA S.C.C
C.C. NRO. 1307569580

[Handwritten signature]

KARINA ROCIO BELGADO SANTANA
C.C. NRO. 1311922866



[Handwritten signature]

VICTOR JULIO RODRIGUEZ BARAHONA
C.C. NRO. 1308735495



[Handwritten signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

El nota...

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0000025707

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1006

Número de Repertorio:

2108

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Marzo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1006, celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308735495	RODRIGUEZ BARAHONA VICTOR JULIO	COMPRADOR
1311922866	DELGADO SANTANA KARINA ROCIO	COMPRADOR
150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083616005	64653	COMPRAVENTA

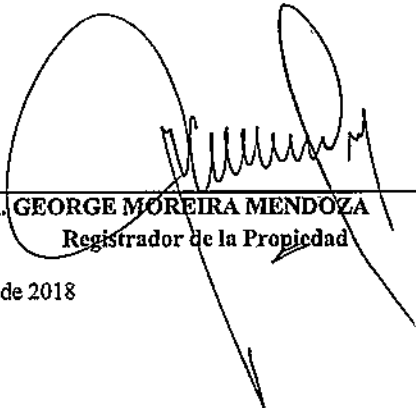
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-mar./2018

Usuario: marcelo_zamoral


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 26 de marzo de 2018