0000031562

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
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 1219
Número de Repertorio: 2589
Fecha de Repertorio: martes, 17 de abril de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 17 de abril de 2018 09:00

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1756342950	SARMIENTO PEREZ MICHEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1756342935	ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de abril 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
1083616008	12/12/2017 10:32:43	64657		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 8 CONDOMINIO LA FABELLA I I, Ubicado en la Avenida 32 de la Lotización ARboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, y dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardineria y Servicio planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Balcón, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA 53,51m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 53,51m2. Por abajo: lindera con terreno del condominio en 53,51m2. Por el Oeste: lindera con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,50m. Por el Este: lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,35m. Por el Norte: lindera con Vivienda 9 (planta baja) en 7,50m. Por el Sur: lindera con Patio en 4,00m. Área neta: 53,51m2. Alicuota: 0,0249%. Área terreno: 41,72m2. Área común: 9,57m2. Área total: 63,08m2. PLANTA ALTA 67,24m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 67,24m2. Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 67,24m2. Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m. Por el Este: lindera con vacio hacia Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m. Por el Norte: lindera con Vivienda 9 (planta alta) en 7,70m. Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 7,60m. Área neta: 67,24m2. Alicuota: 0,0313%. Área terreno: 52,42m2. Área común: 12,03m2. Área total: 79,27m2. PATIO FRONTAL 28,49m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 28,49m2. Por abajo: lindera con terreno condominio en 28,49m2. Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 9,48m. Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,50m. Por el Norte: lindera con Vivienda 9 (patio frontal) en 1,50m. Por el Sur: lindera con calle 17-B en 5,50m. Área neta: 28,49m2 Alicuota: 0,0133%. Área terreno: 22,21m2. Área común: 5,10m2. Área total:33,59 m2. PATIO POSTERIOR 14,14m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 14,14m2. Por abajo: lindera con terreno condominio en 14,14m2. Por el Este: lindera con área comunal en 8,00m. Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,35m. Por el Norte: lindera con Vivienda 9 (patio posterior) en 1,50m. Por el Sur: lindera con calle 17-B en 1,50m.

CERTIFICADO

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	1219	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	2589	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	martes, 17 de abril de 2018		

Área neta: 14,14m2 Alícuota: 0,0066%. Area terreno: 11,02m2. Área común: 2,53m2. Área total: 16,67 m2.
Dirección del Bien: CONDOMINIO LA FABELLA II AV.32
Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-VIVIENDA 8 CONDOMINIO LA FABELLA II,Ubicado en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta.

Lo Certifico:

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

$550 912,50

0000031563

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-003-000025805

20181308001O00398

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308001O00398

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE ABRIL DEL 2018, (17:00)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO	RUC	1790010937001
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO	RUC	1391849990001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR BANCO PICHINCHA CA	RUC	1391849990001
SARMIENTO PEREZ MICHEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756342850
ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756342935

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1756342935

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308001O00398

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE ABRIL DEL 2018, (17:00)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO	RUC	1790010937001
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO	RUC	1391849990001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR BANCO PICHINCHA CA	RUC	1391849990001

S.C.C.			
SARMIENTO PEREZ MICHEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756342950
ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756342935

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1756342935

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308001O00398

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE ABRIL DEL 2018, (17:00)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO	RUC	1790010937001
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO	RUC	1391849990001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR BANCO PICHINCHA CA	RUC	1391849990001
SARMIENTO PEREZ MICHEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756342950
ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756342935

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1756342935

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000031564

Factura: 001-003-000025804

20181308001P02303

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P02303

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE ABRIL DEL 2018, (16:42)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	BANCO PICHINCHA CA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P02303

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE ABRIL DEL 2018, (16:42)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SARMIENTO PEREZ MICHEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756342950	CUBANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756342935	CUBANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	87203.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308001P02303
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ABRIL DEL 2018, (16:42)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000031565

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR OTORGA PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA OTORGA: LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES MICHEL SARMIENTO PÉREZ Y YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA.-

CUANTÍA: USD $ 70.000,00

TERCER PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA: LOS CÓNYUGES MICHEL SARMIENTO PÉREZ Y YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 5 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de abril del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta,, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, la **"SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C."**, debidamente representado por su GERENTE GENERAL el señor **GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO**, según consta del

documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y tres años de edad, de estado civil divorciado, correo: hotel san luis@hotamil.com, teléfono: 0984995927, domiciliado Urbanización Ciudad del Sol, de la ciudad de Manta, parte a la cual en adelante se le denominará "EL VENDEDOR", por otra parte, los cónyuges **MICHEL SARMIENTO PÉREZ** y **YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA**, de estado civil casados, de cuarenta y cinco; y, cuarenta y dos años de edad, de ocupación odontólogo y doctora, correo electrónico: yamypineda@gmail.com, teléfono: 0959948868, domiciliados en la avenida veinticinco y calle diecisiete de la ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes se les denominará "LOS COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, por otra parte, el Banco **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y tres años de edad, de actividades particulares, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará "EL BANCO o ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y cubana en lo que respecta a la parte compradora y deudora hipotecaria, hábiles en derecho

para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una, al tenor de las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:*** **COMPARECIENTES:** Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.**, legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, de conformidad con el poder cuya copia se

acompaña. La señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO** es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en la ciudad de Manta. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el treinta de agosto del año dos mil diecisiete, celebrada ante la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de septiembre del año dos mil diecisiete, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, en su calidad de Deudora Hipotecaria, con el Banco Pichincha C.A., constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sobre el inmueble de su propiedad; consistente en el lote de terreno de la manzana 24-C de la Lotización Luís Arboleda Martínez de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. Posteriormente se realiza la Rectificación de la Hipoteca Abierta, donde se rectifican las medidas y lindero y área total del terreno ubicado en las Avenidas Treinta y dos treinta y uno entre calle pública y la calle diecisiete - B de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la parroquia y cantón Manta, con un área total de mil seiscientos setenta y dos coma treinta y dos metros cuadrados, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el dieciséis de octubre del año dos mil diecisiete, inscrita el diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete en el Registro de la propiedad del cantón Manta, cuyas características, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca.

sobre el inmueble de su propiedad consistente en la **VIVIENDA 8 DEL CONDOMINIO LA FABELLA II**, ubicado en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. **SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en la calidad en la que comparece, **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública otorgada el treinta de agosto del año dos mil diecisiete, celebrada ante la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de septiembre del año dos mil diecisiete, posteriormente se realizó la Rectificación de la Hipoteca Abierta, donde se rectifican las medidas, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el dieciséis de octubre del año dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete, en la cual se hipoteco **VIVIENDA 8 DEL CONDOMINIO LA FABELLA II**, ubicado en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta.- **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones

pendientes de pago contraídas a favor del Banco del Pichicha C.A., la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C., que consten de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el Registro de Propiedad del cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C., todos los gastos que se ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción, así como la marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, y dispondrá que Registro de la Propiedad del cantón Manta se sirva anotarlo al margen de la inscripción original. ***SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **COMPARECIENTES.-** ***PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA*: PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.,** debidamente representada por su Gerente General, el señor **GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO,** conforme lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA;** y, por otra parte, los cónyuges **MICHEL SARMIENTO PÉREZ** y **YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA,** parte a la cual en adelante se le denominará

simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y cubana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta, de estado civil divorciado y casados respectivamente; hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, realizó la compra del lote de terreno mismos que se adquirió de la siguiente manera: **Uno.-** Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el veinte de julio del año dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de julio del año dos mil diecisiete, donde se adquirió un lote de terreno de la manzana 24-C de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Manta; **Dos.-** Posteriormente se realiza la Rectificación de medidas y lindero 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, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el dieciséis de octubre del año dos mil diecisiete, inscrita en le Registro de la propiedad del cantón Manta, el diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete; **Tres.-** Luego se realiza la Constitución de la Propiedad Horizontal y Aprobación de Planos del

Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del año dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de diciembre del año dos mil diecisiete. **Cuatro.-** La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, es la propietaria de la **VIVIENDA NÚMERO OCHO CONDOMINIO LA FABELLA II**, ubicada en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** la **VIVIENDA NÚMERO OCHO DEL CONDOMINIO LA FABELLA II**, ubicada en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, que consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social, escalera, y dos patios frontales y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños y balcón, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: ***PLANTA BAJA 53,51 m2:*** **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 53,51 m2; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio 53,51 m2; **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,50 m.; **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40 m, desde este

punto gira hacia el Oeste en 0,75 m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05 m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75 m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,35 m., **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda nueve (planta baja) en 7,50 m.; **POR EL SUR:** Lindera con patio en 4,00 m. **ÁREA NETA:** 53,51 m2; **ALÍCUOTA:** 0,0249%; **ÁREA DE TERRENO** 41,72 m2; **ÁREA COMÚN:** 9,57 m2; **ÁREA TOTAL:** 63,08 m2. ***PLANTA ALTA 67,24 m2*: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 67,24 m2; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 67,24 m2; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10 m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,75 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m.; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90 m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10 m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50 m., **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda nueve (planta alta) en 7,70 m.; y, **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 7,60 m. **ÁREA NETA:** 67,24 m2; **ALÍCUOTA:** 0,0313%; **ÁREA TERRENO:** 52,42 m2; **ÁREA COMÚN:** 12,03 m2; **ÁREA TOTAL:** 79,27 m2. ***PATIO FRONTAL 28,49 m2:*** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de

la planta alta de la misma vivienda en 28,49 m2; **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en 28,49 m2; **POR EL OESTE:** Lindera con avenida treinta y dos en 9,48 m, **EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el norte en 3,60 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50 m, desde este punto gira hacia el Norte en 5,50 m; **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda nueve (patio frontal) en 1,50 m.; **POR EL SUR:** Lindera con calle diecisiete B en 5,50 m. **ÁREA NETA:** 28,49 m2; **ALÍCUOTA:** 0,0133%; **ÁREA TERRENO:** 22,21 m2; **ÁREA COMÚN:** 5,10 m2; **ÁREA TOTAL:** 33,59 m2. ***PATIO POSTERIOR 14,14 m2:*** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 14,14 m2, **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en 14,14 m2; **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal en 8,00 m, **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75 m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,05 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,75 m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,35 m; **POR NORTE:** Lindera con vivienda nueve (patio posterior) en 1,50 m.; y, **POR EL SUR:** Lindera con calle diecisiete en 1,50 m. **ÁREA NETA:** 14,14 m2; **ALÍCUOTA:** 0,0066%; **ÁREA TERRENO:** 11,02 m2; **ÁREA COMÚN:** 2,53 m2; **ÁREA TOTAL:** 16,67 m2. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral número 1-08-36-16-008 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA PAGO.-** Las

partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 00/100 (US$70.000,00), que los COMPRADORES han cancelado a la VENDEDORA y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 00/100 (US$3.600,00) en efectivo; y, la cantidad de: SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 00/100 (US$66.400,00). Mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de los compradores.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.- LA PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallado en las

cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que **LA PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.- LA PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, **LA PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- **LA PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por **LA PARTE COMPRADORA,** excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de **LA PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- LA PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Yo, **GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO,** en mi calidad de Gerente General y

como tal representante legal de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, declara que en el Condominio La FABELLA II, ubicado en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás formalidades para la plena validez de éste instrumento. clausula. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración

de la presente escritura pública: ***Uno.-*** Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO,** en su calidad de APODERADA ESPECIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. ***Dos.-*** Los cónyuges **MICHEL SARMIENTO PÉREZ** y **YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA,** por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrán denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- *Uno.-*** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges **MICHEL SARMIENTO PÉREZ** y **YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA,** son los propietarios del inmueble consistente en la **VIVIENDA NÚMERO OCHO DEL CONDOMINIO LA FABELLA II,** ubicada en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta. Con la clave catastral 1-08-36-16-008.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.,** debidamente representada por su Gerente General, el señor **GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO,** según se desprende en la segunda parte de este instrumento.- ***Uno punto dos.-*** Los linderos, dimensiones, superficie y demás

características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: La **VIVIENDA NÚMERO OCHO DEL CONDOMINIO LA FABELLA II** que consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social, escalera, y dos patios frontales y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños y balcón, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: ***PLANTA BAJA 53,51 m2:*** **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 53,51 m2; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio 53,51 m2; **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,50 m.; **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75 m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05 m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75 m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,35 m., **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda nueve (planta baja) en 7,50 m.; **POR EL SUR:** Lindera con patio en 4,00 m. **ÁREA NETA:** 53,51 m2; **ALÍCUOTA:** 0,0249%; **ÁREA DE TERRENO** 41,72 m2; **ÁREA COMÚN:** 9,57 m2; **ÁREA TOTAL:** 63,08 m2. ***PLANTA ALTA 67,24 m2***: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 67,24 m2; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de la misma

vivienda en 67,24 m2; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10 m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,75 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m.; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90 m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10 m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50 m., **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda nueve (planta alta) en 7,70 m.; y, **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 7,60 m. **ÁREA NETA:** 67,24 m2; **ALÍCUOTA:** 0,0313%; **ÁREA TERRENO:** 52,42 m2; **ÁREA COMÚN:** 12,03 m2; **ÁREA TOTAL:** 79,27 m2. ***PATIO FRONTAL 28,49 m2:*** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en 28,49 m2; **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en 28,49 m2; **POR EL OESTE:** Lindera con avenida treinta y dos en 9,48 m, **EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el norte en 3,60 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50 m, desde este punto gira hacia el Norte en 5,50 m; **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda nueve (patio frontal) en 1,50 m.; **POR EL SUR:** Lindera con calle diecisiete B en 5,50 m. **ÁREA NETA:** 28,49 m2; **ALÍCUOTA:** 0,0133%; **ÁREA**

TERRENO: 22,21 m2; **ÁREA COMÚN:** 5,10 m2; **ÁREA TOTAL:** 33,59 m2. ***PATIO POSTERIOR 14,14 m2:*** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 14,14 m2, **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en 14,14 m2; **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal en 8,00 m, **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75 m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,05 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,75 m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,35 m; **POR NORTE:** Lindera con vivienda nueve (patio posterior) en 1,50 m.; y, **POR EL SUR:** Lindera con calle diecisiete en 1,50 m. **ÁREA NETA:** 14,14 m2; **ALÍCUOTA:** 0,0066%; **ÁREA TERRENO:** 11,02 m2; **ÁREA COMÚN:** 2,53 m2; **ÁREA TOTAL:** 16,67 m2.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por

accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES**

GARANTIZADAS.- Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges **MICHEL SARMIENTO PÉREZ** y **YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO.-** Respecto de las operaciones de crédito existentes o

por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras

obligaciones de las indicadas en la cláusula anterior, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; **c)** Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido

y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; **e)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos

se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, **l)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de

conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-** ***Uno.-*** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. ***Dos.-*** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren

en los respectivos documentos, pero siempre que dichos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos

valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno,

siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las

cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-**

0000031579

Los cónyuges **MICHEL SARMIENTO PÉREZ** y **YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA**, con números de cedula uno siete cinco seis tres cuatro dos nueve cinco guión cero; y, uno siete cinco seis tres cuatro dos nueve tres guión cinco solicitantes del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a SETENTA MIL DÓLARES AMERICANOS y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a OCHOCIENTOS NOVENTA DÓLARES AMERICANOS, declaramos bajo juramento que la vivienda que pretendemos adquirir o construir con el crédito que se nos otorgue, es la única, ya que actualmente NO somos propietarios de otra vivienda. Autorizamos a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matricula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales

que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO
LA FABELLA S.C.C.
GERENTE GENERAL
VENDEDOR

No. 5164

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000031580

06/04/2018 12:28:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-36-16-008	127,37	87203,75	327903	5164

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 8 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1756342935	ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	872,04
Junta de Beneficencia de Guayaquil	261,61
TOTAL A PAGAR	1133,65
VALOR PAGADO	1133,65
SALDO	0,00

EMISION: 06/04/2018 12:27:59 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T2010255512

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio on Línea opción Verificar Documentos Electrónicos ó leyendo el código QR.

BanEcuador B.P.
06/04/2018 04:04:26 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-001171167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 7735703363
Concepto de Pago: 118206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (96.) OP:civicio
INSTITUCION DEPOSITANTE: YAMILKA ALMAGUEN
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

BanEcuador
6 ABR 2018
AGENCIA CANTONAL

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 697102

06/04/2018 16:31:23

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-08-36-16-008	127,37	$ 87.203,75

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 8,(PB+PA +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	2018	320543	1432971

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. .	1391649990001

09/01/2018 11:44:00 PAZMIÑO BALAREZO JORGE LUIS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPAL DE MANTA
C.
Fecha:

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 34,88	($ 3,49)	$ 31,39
Interes por Mora			
TASA DE SEGURIDAD	$ 34,88		$ 34,88
TOTAL A PAGAR			$ 66,27
VALOR PAGADO			$ 66,27
SALDO			$ 0,00

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

697102

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

0000031581

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

(2)

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0089848

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 *SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C* ubicada *CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 8 (PB+PA+PATIO)* cuyo *AVALUO COMERCIAL PRESENTE* asciende a la cantidad de *$87203.75 OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TRES DOLARES 75/100* *CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO Y COMPRAVENTA*

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

18 DE ENERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000146756
Nº ELECTRÓNICO : 54925

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Jueves, 18 de Enero de 2018

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

Nº 0146756

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-36-16-008
Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 8 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 127.37

PROPIETARIOS	
Documento de Indentidad	Propietario
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8713.65
CONSTRUCCIÓN:	78490.1
AVALÚO TOTAL:	87203.75
SON:	OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TRES DÓLARES CON SETENTA Y CINCO 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".

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL AVALUOS CATAST

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-18 10:58:16.

0000146756

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000031582

INFORME DE REGULACIÓN URBANA
DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

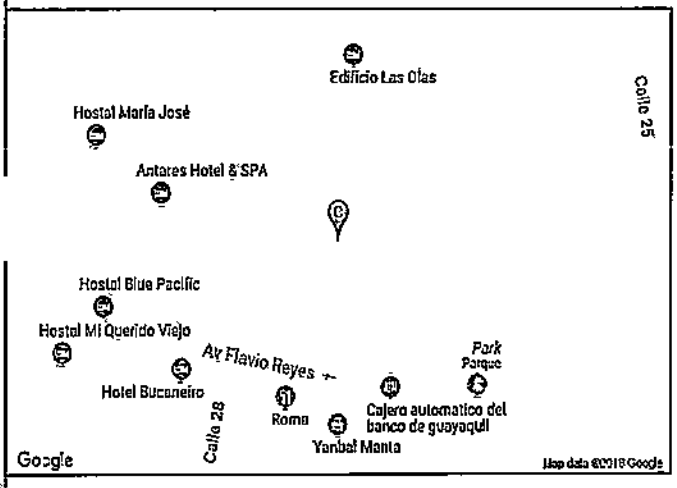
FECHA DE INFORME: 16-01-2018
Nº CONTROL: 0000285

PROPIETARIO:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA II S.C.C.
UBICACIÓN:	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 8 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
C. CATASTRAL:	1083616008
PARROQUIA:	MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0063374

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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)

FRENTE:	-
ATRÁS:	-
C.IZQUIERDO:	-
DERECHO:	-
ÁREA TOTAL:	127,37 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 predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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

OBSERVACIÓN

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

10836160083FD

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 118655

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 18 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1083616008 CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 8 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, dieciocho de Enero del dos mil dieciocho

0000031583

(5)

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
000072097

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1391849990
NOMBRES: CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
AZÓN SOCIAL:
IRECCIÓN: COND.LA FABELLA II VIVIENDA 8 (PB-PA+PATIO FRONT.Y POST.)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 18/01/2018 16:31:45
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de abril de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE : 1083616008000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

7036

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **SARMIENTO PEREZ MICHEL** portador de cedula de ciudadanía **No.175634295-0, ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA** portadora de cedula de ciudadanía **No.175634293-5,** Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 27 de Marzo del 2018.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 27 MAR 2018 HORA:

Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000031584

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
64657

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18007033, certifico hasta el día de hoy 27/03/2018 15:21:13, la Ficha Registral Número 64657.

INFORMACION REGISTRAL

Codigo Catastral/Identif. Predial: 1083616008
Fecha de Apertura: martes, 12 de diciembre de 2017
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONDOMINIO LA FABELLA II AV.32

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia : MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 8 CONDOMINIO LA FABELLA I I, Ubicado en la Avenida 32 de la Lotización ARboleda de la Parroquia y Cantón Manta. 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 53,51m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 53,51m2. Por abajo: lindera con terreno del condominio en 53,51m2. Por el Oeste: lindera con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,50m. Por el Este: lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,35m. Por el Norte: lindera con Vivienda 9 (planta baja) en 7,50m. Por el Sur: lindera con Patio en 4,00m. Área neta: 53,51m2. Alícuota: 0,0249%. Área terreno: 41,72m2. Área común: 9,57m2. Área total: 63,08m2. PLANTA ALTA 67,24m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 67,24m2. Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 67,24m2. Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m. Por el Este: lindera con vacio hacia Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m. Por el Norte: lindera con Vivienda 9 (planta alta) en 7,70m. Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 7,60m. Área neta: 67,24m2. Alícuota: 0,0313%. Área terreno: 52,42m2. Área común: 12,03m2. Área total: 79,27m2. PATIO FRONTAL 28,49m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 28,49m2. Por abajo: lindera con terreno condominio en 28,49m2. Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 9,48m. Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,50m. Por el Norte: lindera con Vivienda 9 (patio frontal) en 1,50m. Por el Sur: lindera con calle 17-B en 5,50m. Área neta: 28,49m2 Alícuota: 0,0133%. Área terreno: 22,21m2. Área común: 5,10m2. Área total:33,59 m2. PATIO POSTERIOR 14,14m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 14,14m2. Por abajo: lindera con terreno condominio en 14,14m2. Por el Este: lindera con área comunal en 8,00m. Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,35m. Por el Norte: lindera con Vivienda 9 (patio posterior) en 1,50m. Por el Sur: lindera con calle 17-B en 1,50m. Área neta: 14,14m2 Alícuota: 0,0066%. Área terreno: 11,02m2. Área común: 2,53m2. Área total: 16,67 m2.

--SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 27 MAR 2018 HORA:

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANTA - MANABI - ECUADOR

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: MANTA

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	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391849990001	CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA	MANTA/
VENDEDOR	8000000000021296	YEPEZ ARBOLEDA LUIS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0900226895	AVILES CECILIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 12 de septiembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1136 Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6766 Folio Inicial:32.828

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:32.861

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	8000000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	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:

Registro de la Propiedad de MANTA-EP
Fecha: 27 MAR 2018 HORA:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2231	28/jul./2017	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de octubre de 2017 **Número de Inscripción:** 3272 **Tomo:**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8358 **Folio Inicial:**86.214
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:**86.244
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 linderosPor 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
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	1	1

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 19 de octubre de 2017 **Número de Inscripción:** 1318 **Tomo:**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8359 **Folio Inicial:**38.098
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:**38.129
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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha: 27 MAR 2018 Hora:

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	8000000000065373	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 **Número de Inscripción:** 30 **Tomo:**

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9670 **Folio Inicial:**1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:**1

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 Fabela S.C.C., ubicado en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda, de la Parroquia y Cantón Manta, 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

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2017 **Número de Inscripción:** 39 **Tomo:**

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9671 **Folio Inicial:**1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:**1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Condominio La Fabella II : La Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabela 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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 27 MAR 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000031586

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		

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 : 15:21:13 del martes, 27 de marzo de 2018

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

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES
1308732666

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 27 MAR 2018 HORA:

PAGINA EN BLANCO

RESOLUCION 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 66 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 determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; 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 universidad, 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 60 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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611.479
Fax: 2611 714

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Rolando Vélez
NOTARIO

correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos 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 Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- . En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además. autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse: A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie 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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

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

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

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

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

Que, mediante 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:	1.672.32m2
◦ AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	2.528.79m2
◦ AREA NETA VENDIBLE (CONSTRUIDA Y NO CONTRUIDA:	2.145.00m2
◦ AREA TOTAL COMUNAL:	383.79m2

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

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.

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 ello corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, y 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 Fabella 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 I) 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, Catastros y Registros den cumplimiento a esta Resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ...02... fojas útiles
Manta, a 06 ABR. 2018
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON 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.

CONDOMINIO LA FABELLA II

	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,60	2,49	16,03
VIVIENDA 14	Planta Baja	47,26	0,0221	37,01	8,70	55,96
	Planta Alta	60,71	0,0284	47,54	11,18	71,89
	Patio	55,29	0,0259	43,30	10,18	65,47
TOTALES		2135,53	1,0000	1672,32	393,26	2.528,79

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Vivienda 1	7,58
Vivienda 2	6,96
Vivienda 3	6,96
Vivienda 4	6,96
Vivienda 5	6,96
Vivienda 6	6,96
Vivienda 7	7,93
Vivienda 8	7,65
Vivienda 9	6,69
Vivienda 10	6,79
Vivienda 11	6,96
Vivienda 12	6,96
Vivienda 13	6,96
Vivienda 14	7,64

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LA FABELLA II

CAPITULO 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.

CAPITULO 2.- DEL CONDMINIO

Art. 3.- El Condominio LA FABELLA II se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida 32 de la lotización Arboleda de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de catorce viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área intima.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada vivienda, distribución de las plantas en que está dividido, las viviendas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

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

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Las viviendas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al condominio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.
Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.
Se prohibe 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/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del condominio.

CAPITULO 4

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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	7,58
Vivienda 2	6,96
Vivienda 3	6,96
Vivienda 4	6,96
Vivienda 5	6,96
Vivienda 6	6,96
Vivienda 7	7,93
Vivienda 8	7,65
Vivienda 9	6,69
Vivienda 10	6,79
Vivienda 11	6,96
Vivienda 12	6,96
Vivienda 13	6,96
Vivienda 14	7,64

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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero de copropietarios que asistieren.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 23.- QUÓRUM El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas 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 alícuotas 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, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del condominio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.
m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio LA FABELLA 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 en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del 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 si que sea mayor de edad.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio LA FABELLA 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del 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 entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, cesionarios anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa 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 incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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

TECNICO RESPONSABLE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 05 fojas útiles
Manta, a 06 ABR. 2018
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

0000031594

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1391849990001
RAZON SOCIAL:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
CONTADOR:	DELGADO PITA MARCO ANTONIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	17/02/2017	**FEC. CONSTITUCION:**	16/02/2017
FEC. INSCRIPCION:	17/02/2017	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	06/09/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

CERTIFICO: Que es fiel copia del original

FIRMA AUTORIZADA

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% del IVA.

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1

JURISDICCION: \ ZONA 4 / MANABI **CERRADOS:** 0

Se verificó que los certificados de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha 05 SEP 2017

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma del Servidor Responsable

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

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 06/09/2017 16:13:03

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391849990001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

CERTIFICO: Que es fiel copia del original

FIRMA AUTORIZADA

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados, pertenecen al contribuyente

Fecha: 06 SEP 2017

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Agente

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 06/09/2017 15:13:04

0000031595

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 HERACLITO ZAMBRANO ZAMBRANO
SECRETARIO AH-DOC

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

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

CERTIFICO: Que es fiel copia d

FIRMA AUTORIZADA

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 4637

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

CERTIFICO: Que es fiel copia del original

FIRMA AUTORIZADA

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos * Registro Mercantil del Cantón Manta *

* RAZÓN *

La Fabella
CONSTRUCTORA

0000031596

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 Lema. El secretario toma la lista de los asistentes y constata que se encuentra el 100% del capital suscrito y pagado para lo cual se instala la junta, y se da lectura al único punto del orden del día.

El señor Guillermo Arboleda, expresa que 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 General 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 General 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 un receso para la elaboración del acta respectiva luego de lo cual es revisada y leída por los presentes los mismos que aprueban su contenido y firman en unión de acto.

La Fabella
CONSTRUCTORA

CERTIFICO: Que la presente copia del acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Socios celebrada el 27 de Diciembre 2017, es igual a la original que reposa en el libro de actas de la compañía.

Manta, 28 de Diciembre del 2017

CERTIFICO: Que es fiel copia del original
FIRMA AUTORIZADA

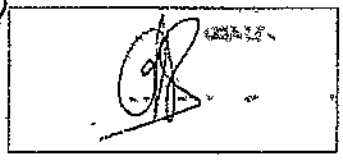
Abg. Pedro Palma Lema
SECRETARIO AD-HOC

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

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
0000031597

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 FERNANDEZ LUIS ALFREDO

Nombres de la madre: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2013

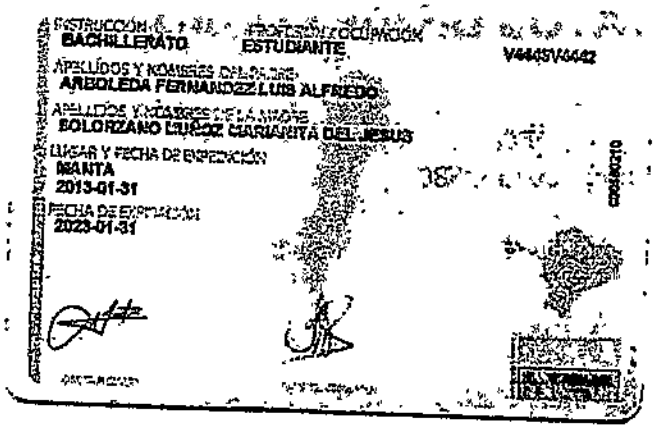
Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-110-89800

184-110-89800

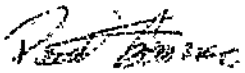
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

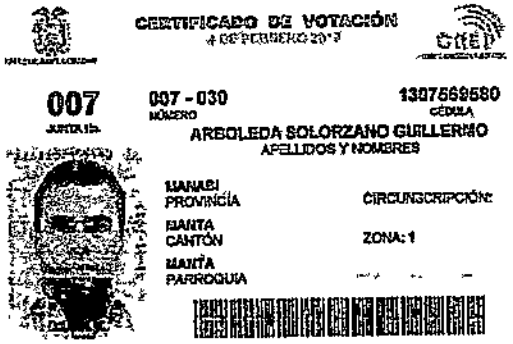
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



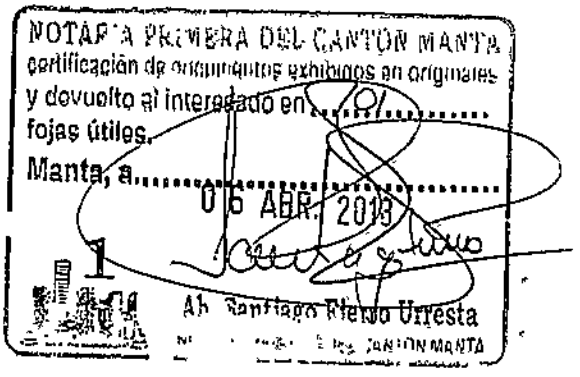
INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
V4445V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SOLORZANO LUCAS CLARIANITA DEL JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-31
CONDUCTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA 130756958-0
APELLIDOS Y NOMBRES: ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI CHONE SANTA RITA
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-01-21
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M.
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2017
007 JUNTA No.
007 - 030 NÚMERO
1307569580 CÉDULA
ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de originales exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 06 ABR. 2017
Ab. Santiago Nieto Urresta
NOTARIO DEL CANTÓN MANTA

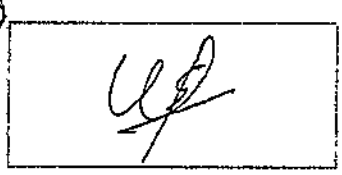
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000031598

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1756342950

Nombres del ciudadano: SARMIENTO PEREZ MICHEL

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CUBA/CUBA

Fecha de nacimiento: 9 DE SEPTIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: CUBANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.EN ODONTOLOGIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SARMIENTO GUERRERO MARINO

Nombres de la madre: PEREZ GARCIA REYNA

Fecha de expedición: 9 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-110-89839

182-110-89839

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. No. 175634295-0
APELLIDOS Y NOMBRES
SARMIENTO PEREZ
MICHEL
LUGAR DE NACIMIENTO
Cuba
Holguin
FECHA DE NACIMIENTO 1972-09-09
NACIONALIDAD CUBANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
YAMILKA
ALMAGUER PINEDA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. EN ODONTOLOGIA
E2333I8222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SARMIENTO GUERRERO MARINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PEREZ GARCIA REYNA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-10-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-09

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

003 JUNTA No
003 - 395 NÚMERO
1756342950 CÉDULA
SARMIENTO PEREZ MICHEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
MANTA
CANTÓN
ZONA: 3
MANTA
PARROQUIA

cne
REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ....01.... fojas útiles.
Manta, a.... 0 6 ABR. 2018
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000031599

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1756342935

Nombres del ciudadano: ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CUBA/CUBA

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1975

Nacionalidad: CUBANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SARMIENTO PEREZ MICHEL

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALMAGUER GONZALEZ RAFAEL

Nombres de la madre: PIÑEDA LEYVA LISET

Fecha de expedición: 9 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

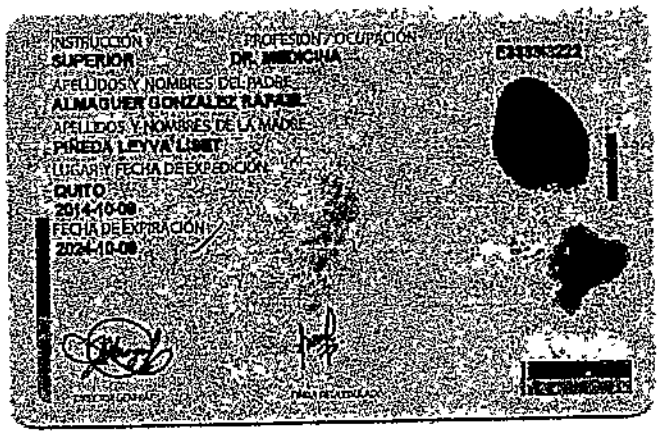
N° de certificado: 189-110-89874

189-110-89874

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

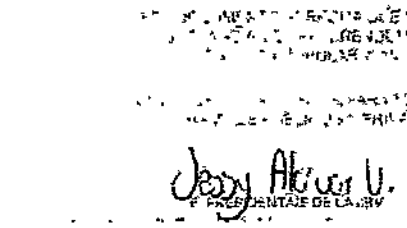
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD
No. 1756342935
APELLIDOS Y NOMBRES
ALMAGUER PIÑEDA YANILKA
LUGAR DE NACIMIENTO
CUBA
HOLGUIN
FECHA DE NACIMIENTO 1978-10-30
NACIONALIDAD CUBANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
MICHEL SARMIENTO PEREZ



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN
DR. MEDICINA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALMAGUER GONZALEZ RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIÑEDA LEYVA LISET
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-10-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-09

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE
001
JUNTA No.
001 - 031
GENERO
1756342935
CEDULA
ALMAGUER PIÑEDA YANILKA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 3

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 06 ABR. 2018
Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000031600

Factura: 001-002-000027697

20181701038P00859 QUITO ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701038P00859

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)

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	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

0000031601

ESCRITURA Nº 2018-17-01-38-P00858

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

EB

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n) sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: SEÑORA NOTARIA: 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 Avenida Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho cero guión nueve ocho cero (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 EMILIA KARINA BRIONES

ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en 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 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 los créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de addendum modificatorio 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 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 trasmisiones 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. Señora Notaria, sírvase añadir todas las 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. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura; de todo lo cual doy fe.-

38

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

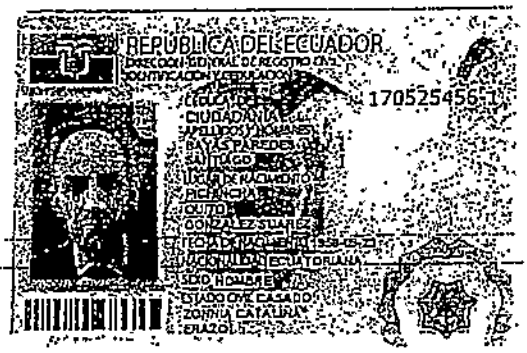
C.V.

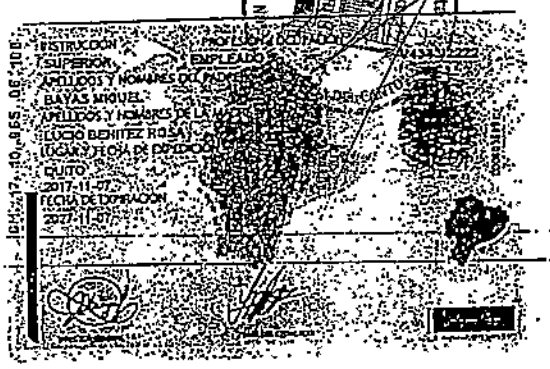
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

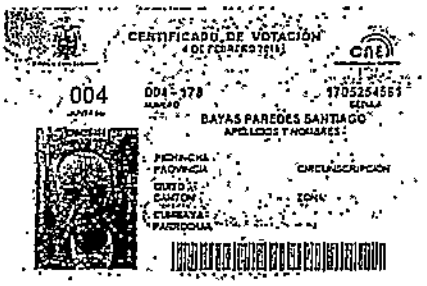
PAGINA
EN
BLANCO

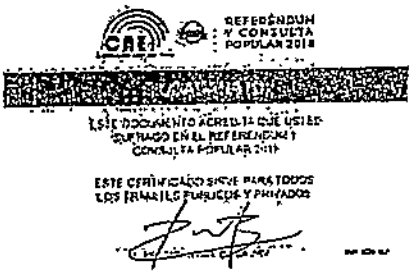
0000031605

Notaria 38
QUITO - ECUADOR









NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.
En (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

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: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909

180-092-76909

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000031606

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 185-092-76935

185-092-76935

PAGINA
EN
BLANCO

0000031607

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 CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN 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. (DI: 50 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

0000031608

BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38

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 Quito a fojas 5, #

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - Dist. Quito

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

BANCO PICHINCHA C.A.

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del 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 Guerrón Ayala - Quito

02 FEB 2018

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dirección Nacional de R

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

REGISTRO MERCANTIL QUITO

0000031609

Notaría 38

TRÁMITE NÚMERO: 5930

ECUADOR

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	BAYAS 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 4275 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF.COD.EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/08/2017.- 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 LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

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.

Página 1 de 1

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

02 FEB 2018

Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL Nº 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) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelva 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).

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

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

0000031610

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00675

PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya Camacho, profesional con matricula número diez y siete guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del foro de Abogados de Pichincha, protocolizo 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 PERIODO 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
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

ESPACIO
EN
BLANCO

-5-
cinco

0000031611

Factura: 002-002-000054295

20181701035D00197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035D00197

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

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

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

OBSERVACIONES:	A.G.

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s) que antecede(n) en 5 foja(s), exhibido(s) ante mi.
Quito, a 09 FEB. 2010
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaria 38

ESPACIO EN BLANCO

0000031612

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

Notaría 38

NUMERO RUC:	1790010937001
RAZON SOCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR:	CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1961	FECHA DE ACTUALIZACION:	08/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Numero: N45-60 Interseccion: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicacion: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981155 Telefono Trabajo: 022981028 Apartado Postal: 251 QUITO Email: schisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 999	ABIERTOS:	884
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	105

DIRECCION ZONAL
06 MAY 2016
ATENCION TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emision: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:20

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/02/1917
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1964
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/09/1972
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

SC34871 06 MAYO 2016

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

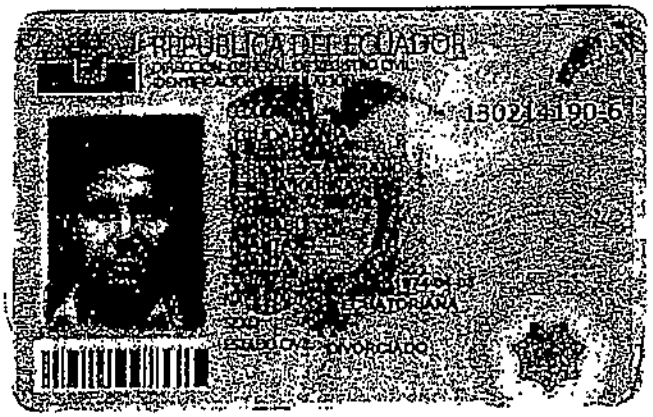
Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

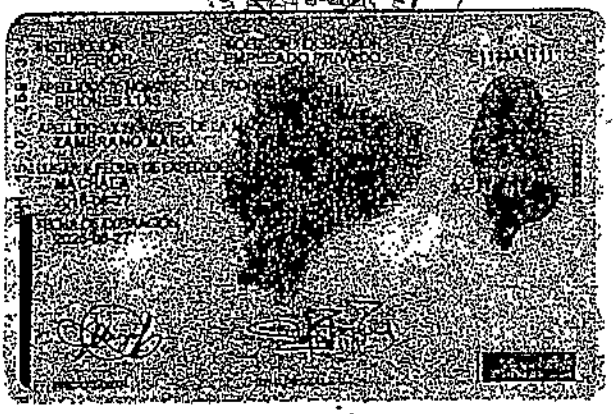
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

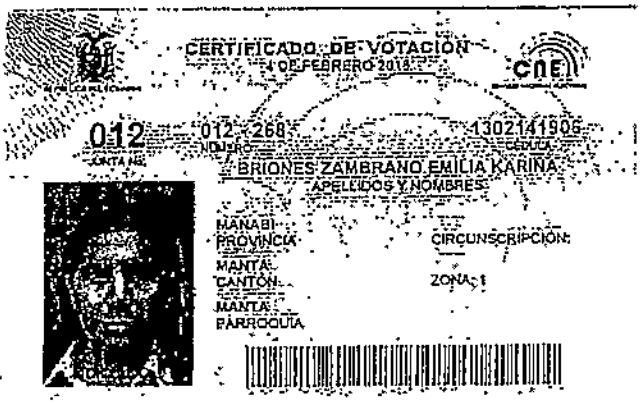
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaría 38

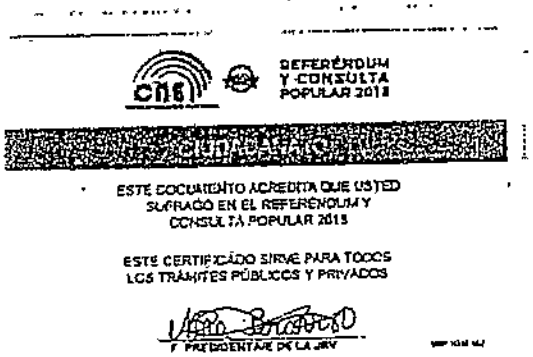
0000031613

Notaría 38
QUITO - ECUADOR









NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) hoja(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO K.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaría 38

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA 38 CANTÓN - QUITO

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
N.E.

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 14 fojas útiles
Manta, a 06 ABR. 2018
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

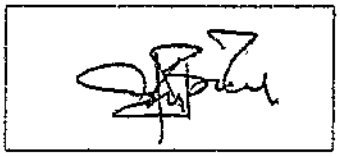
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000031614

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRIONES LUIS

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-110-89913

185-110-89913

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130214190-6
APELLIDOS Y NOMBRES
BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
E1133A1111
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRIONES LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MACHALA
2015-08-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-27

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE

012 JUNTA No
012 - 268 NÚMERO
1302141906 CÉDULA
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
MANTA
CANTÓN
ZONA: 1
MANTA
PARROQUIA

CNE
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
CIUDADANA/O
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ...01... fojas útiles.
Manta, a....... 06 ABR. 2018 ......
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000031615

MICHEL SARMIENTO PÉREZ
C.C.No.- 1756342950

YAMILKA ALMAGUER PIÑEDA
C.C.No.- 1756342943-5

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P02303.- EL NOTARIO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000031616

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 1219
Número de Repertorio: 2589

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 Diecisiete de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1219 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1756342950	SARMIENTO PEREZ MICHEL	COMPRADOR
1756342935	ALMAGUER PIÑEDA YAMILKA	COMPRADOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083616008	64657	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 17-abr./2018
Usuario: lucia_vinueza

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, martes, 17 de abril de 2018