

0000063638

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2410**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 4956**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** jueves, 26 de julio de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 26 de julio de 2018 08:50**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309915740	ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

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

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 12 de julio 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
1083616009	12/12/2017 10:36:19	64658		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 9 CONDOMINIO LA FABELLA II, ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta del 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:

3.9.1 - PLANTA BAJA 44,81m2

Por arriba: linderos con la planta alta de la misma vivienda en 44,81m2

Por abajo: linderos con terreno del condominio en 44,81m2

Por el Oeste: linderos con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m

Por el Este: linderos con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., 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 2,55m

Por el Norte: linderos con Vivienda 10 (planta baja) en 7,00m.

Por el Sur: linderos con Vivienda 8 (planta baja) en 4,00m.

Área: 44,81m2

Con un área neta de (m2): 45,91. Alicuota % 0,0214. Área de Terreno (m2). 35,79. Área Común (m2). 8,21. Área total (m2). 54,12.

3.9.2 - PLANTA ALTA 59,18m2

Por arriba: linderos con cubierta de la misma vivienda en 59,18m2

Por abajo: linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,18m2

Por el Oeste: linderos con vacío hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,35m., 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 2,70m

Por el Este: linderos con vacío hacia Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., 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 2,70m.

Por el Norte: linderos con Vivienda 10 (planta alta) en 7,70m.

Por el Sur: linderos con Vivienda 8 (planta alta) en 7,60m.

Impreso por maria_carreño

Administrador

jueves, 26 de julio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 2410

Número de Repertorio: 4956

Fecha de Repertorio: jueves, 26 de julio de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

Área. 59,18m2

Con un área neta de (m2): 60,71. Alícuota %. 0,0283. Área de Terreno (m2). 47,33 Área Comun (m2). 10,86 Área total (m2) 71,57.

3 9 3 - PATIO FRONTAL 27,75m2

Por arriba: linderas con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 27,75m2

Por abajo: linderas con terreno condominio en 27,75m2

Por el Oeste: linderas con avenida 32 en 7,80m.

Por el Este: linderas con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m.

Por el Norte: linderas con Vivienda 10 (patio frontal) en 2,50m.

Por el Sur: linderas con Vivienda 8 (patio frontal) 5,50m

Área. 27,75m2

Con un área neta de (m2): 28,55. Alícuota % 0,0133 Área de Terreno (m2). 22,26 Área Comun (m2). 5,11 Área total (m2) 33,66.

3.9.4.- PATIO POSTERIOR 13,23m2

Por arriba: linderas con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 13,23m2

Por abajo: linderas con terreno condominio en 13,23m2

Por el Este: linderas con área comunal en 7,80m.

Por el Oeste: linderas con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m, 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 2,55m.

Por el Norte: linderas con Vivienda 10 (patio posterior) en 1,50m.

Por el Sur: linderas con Vivienda 8 (patio posterior) en 1,50m

Área. 13,23m2.

Con un área neta de (m2): 13,54. Alícuota % 0,0063 Área de Terreno (m2). 10,56 Área Común (m2). 2,42 Área total (m2).15,96.

Dirección del Bien: CONDOMINIO LA FABELLA II AV 32

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda NUEVE del CONDOMINIO LA FABELLA II, ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda Martínez de la Ciudad de Manta

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000028595

0000063637



20181308006000452

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000452

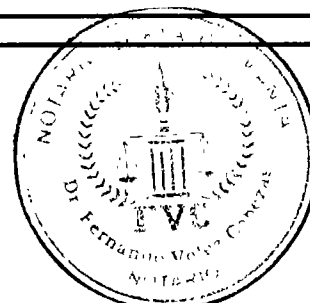
NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE JULIO DEL 2018, (11:35)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309915740
A FAVOR DE			
BRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DENY ZAMORA SOLORZANO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309915740

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000452



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE JULIO DEL 2018, (11:35)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309915740
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DENY ZAMORA SOLORZANO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309915740

OBSERVACIONES:

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE JULIO DEL 2018, (11:35)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309915740
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DENY ZAMORA SOLORZANO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309915740

OBSERVACIONES:




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



Factura: 002-002-000028594

0000063638



20181308006P03152

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

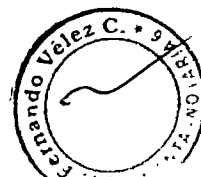


Escritura N°:	20181308006P03152						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JULIO DEL 2018, (11:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: BANCO PICHINCHA C. A., CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA, ASÍ COMO LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y PROCEDE A LIBERAR EL INMUEBLE SIGNADO COMO VIVIENDA NUEVE, DEL CONDOMINIO LA FABELLA II, UBICADO EN LA AVENIDA TREINTA Y DOS DE LA LOTIZACIÓN LUIS ARBOLEDA MARTÍNEZ DE LA CIUDAD DE MANTA							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

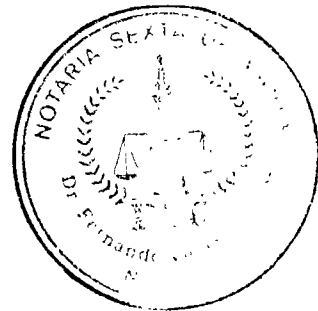


Escritura N°:	20181308006P03152						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JULIO DEL 2018, (11:35)						

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.	REPRESENTA DO 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	ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309915740	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABÍ			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
			70000.00				

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P03152
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JULIO DEL 2018, (11:35)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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

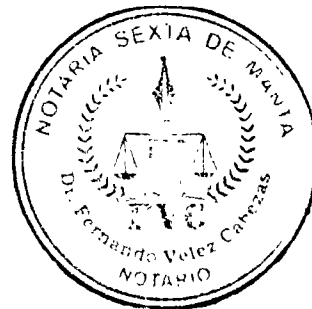




NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063639



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03152**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000028594**

5

6

7 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**

8

DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

9

QUE OTORGA

10

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

11

A FAVOR DE:

12

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

13

14

COMPRAVENTA

15

QUE OTORGA:

16

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

17

FAVOR DE:

18

DENY FERNANDO ZAMORA SOLORZANO

19

CUANTÍA: USD. 70.000,00

20

21

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

22

GRAVAR

23

QUE OTORGA:

24

DENY FERNANDO ZAMORA SOLORZANO

25

A FAVOR DE:

26

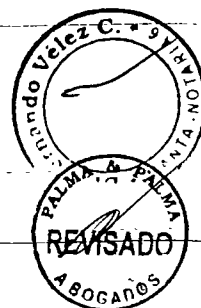
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

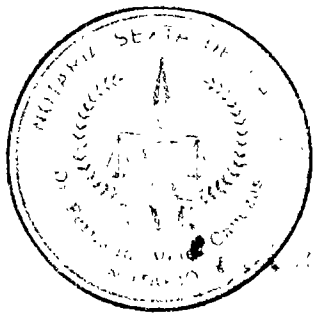
27

CUANTÍA INDETERMINADA

28

*****KVA*****





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
2 provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES DOCE**
3 **DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN
5 MANTA, comparecen: Comparece la señora **AMANDA ROCIO**
6 **ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en representación del **BANCO**
7 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su calidad de APODERADA
8 ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se
9 agrega; con numero de cedula uno tres cero ocho dos cero seis siete uno
10 guion uno, de estado civil divorciada, de profesión Ingeniera, domiciliada
11 en la ciudad de Manta, por otra parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**
12 **CONDominio LA FABELLA S.C.C.**, legalmente representada por el
13 señor **GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO**, en su calidad de Gerente
14 General, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria
15 Universal de Socios, documentos que se adjuntan como habilitantes, con
16 numero de cedula uno tres cero siete cinco seis nueve cinco ocho guion
17 cero, de estado civil divorciado; quien para efecto de notificaciones
18 consigna los siguientes datos: **Dirección:** Manta, calle 17 avenida 38
19 **Teléfono:** 0984995927, y por otra parte el señor **DENY FERNANDO**
20 **ZAMORA SOLORZANO**, por sus propios y personales derechos, de
21 estado civil divorciado, con número de cedula uno tres cero nueve nueve
22 uno cinco siete cuatro guion cero; quien para efecto de notificaciones
23 consigna los siguientes datos: **Dirección:** Manta, Condominio La Fabella
24 **Il Av. 32 y calle 18B Teléfono:** 0994226476 **Correo electrónico:**
25 **deny_fernando@hotmail.es**. Los comparecientes son de nacionalidad
26 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,
27 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
28 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063640





1 que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para
2 garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco, por préstamos,
3 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en
4 general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.- Con
5 fecha diecinueve de octubre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el
6 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de
7 Medidas, Linderos y Área de Lote de Terreno, celebrada en la Notaria Primera
8 del cantón Manta, el dieciséis de octubre del dos mil diecisiete.- Con fecha
9 doce de diciembre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro
10 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de la
11 Propiedad Horizontal del Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaria
12 Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil diecisiete.- Con
13 fecha doce de diciembre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el
14 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de
15 Planos de la Propiedad Horizontal del Condominio La Fabella II, celebrada en
16 la Notaria Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil diecisiete.-

17 **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO**
18 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:-** Con los antecedentes señalados la

19 señora Amanda Rocio Zambrano Ruiz, a nombre y en representación del
20 Banco Pichincha Compañía Anónima, en la calidad en la que comparece

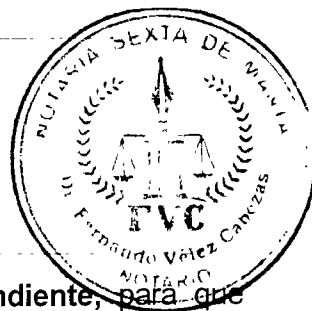
21 **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituido en la referida
22 escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA LA**
23 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por
24 acuerdo de las partes, y procede a liberar el inmueble signado como
25 **VIVIENDA NUEVE**, del Condominio **LA FABELLA II**, ubicado en la Avenida
26 treinta y dos de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Manta,
27 provincia de Manabí.- **En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se**
28 **cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de éste particular**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000063641



1 en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, para que
2 proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos
3 que se ocasionen. **CUARTA.- ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de
4 que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las
5 obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha
6 Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos
7 o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y**
8 **GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen
9 hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores.
10 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el
11 perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario
12 ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de la Propiedad del
13 Cantón Manta, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso.
14 **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-**
15 Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una
16 parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA**
17 **S.C.C.**, legalmente representada por el señor Guillermo Arboleda Solórzano,
18 en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta
19 General Extraordinaria Universal de Socios, documentos que se adjuntan
20 como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**
21 **VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **DENY FERNANDO**
22 **ZAMORA SOLORZANO**, por sus propios y personales derechos, a quien en
23 adelante se les podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA:**
24 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un lote
25 de terreno de la manzana veinticuatro - C, de la Lotización Luis Arboleda
26 Martínez de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las
27 siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** setenta y cuatro metros y
28 **calle treinta y dos; POR ATRÁS:** setenta y cuatro metros y calle treinta y uno;





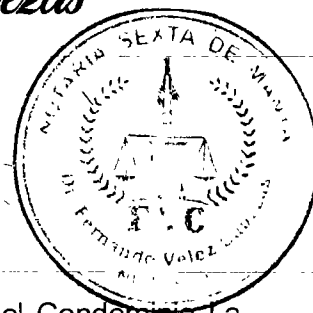
1 **POR EL COSTADO DERECHO:** con veintiséis metros y calle pública; y, **POR**
2 **EL COSTADO IZQUIERDO:** con veintiséis metros y calle diecisiete – B.
3 Terreno que tiene una superficie total de mil ochocientos ochenta y cinco
4 metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de
5 Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de
6 julio del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
7 Manta, el veintiocho de julio del dos mil diecisiete.- Con fecha diecinueve de
8 octubre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la
9 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de Medidas, Linderos
10 y Área de lote de terreno, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el
11 dieciséis de octubre del dos mil diecisiete; en la que se establece que el
12 inmueble una vez realizada la rectificación quedará así: Lote de terreno
13 ubicado en las avenidas treinta y dos y treinta y uno entre calle pública y la
14 calle diecisiete – B de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la parroquia y
15 cantón Manta, en la que quedan establecidas las siguientes medidas y
16 linderos: **POR EL FRENTE (OESTE):** sesenta y dos metros cuarenta
17 centímetros y lindera con avenida treinta y dos; **ATRÁS (ESTE):** cincuenta y
18 nueve metros setenta centímetros y lindera con Avenida treinta y uno;
19 **COSTADO DERECHO (NORTE):** veintisiete metros noventa y dos centímetros
20 y lindera con calle pública; y, **COSTADO IZQUIERDO (SUR):** veintisiete
21 metros sesenta y cinco centímetros y lindera con calle diecisiete – B. Teniendo
22 un área total de mil seiscientos setenta y dos coma treinta y dos metros
23 cuadrados.- Con fecha doce de diciembre del dos mil diecisiete, se encuentra
24 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de
25 Protocolización de la Propiedad Horizontal del Condominio La Fabella II,
26 celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos
27 mil diecisiete.- Con fecha doce de diciembre del dos mil diecisiete, se
28 encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura



NOTARIA SEXTA DE MANTA

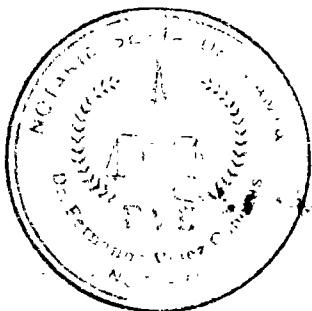
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000063642



1 de Protocolización de Planos de la Propiedad Horizontal del Condominio La
2 Fabella II, celebrada en la Notaria-Sexta del cantón Manta, el cinco de
3 diciembre del dos mil diecisiete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
4 antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación
5 perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en un lote de
6 terreno y vivienda NUEVE, del Condominio La Fabella II, ubicado en la
7 Avenida treinta y dos de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la ciudad de
8 Manta, provincia de Manabí, la misma que consta de: planta baja que posee
9 sala comedor, cocina, baño social y escalera y dos patios frontal y posterior
10 destinados para Garaje, Jardinería y Servicio planta alta que contiene tres
11 dormitorios, dos baños y balcón, siendo las medidas y linderos las siguientes:
12 **PLANTA BAJA: CUARENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y UNO**
13 **METROS CUADRADOS:** POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma
14 vivienda en cuarenta y cuatro coma ochenta y un metros cuadrados; POR
15 ABAJO: lindera con terreno del condominio en cuarenta y cuatro coma ochenta
16 y un metros cuadrados; POR EL OESTE: lindera con Patio Frontal de la misma
17 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma diez metros,
18 desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta metros, desde
19 este punto gira hacia el Norte en dos coma diez metros, desde este punto gira
20 hacia el Este en cero coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el
21 Norte en dos coma sesenta metros; POR EL ESTE: lindera con Patio Posterior
22 de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma
23 veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y
24 cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cero cinco
25 metros, desde este punto g ira hacia el Este en cero coma setenta y cinco
26 metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cincuenta y cinco
27 metros; POR EL NORTE: lindera con vivienda diez (planta baja) en siete
28 metros; POR EL SUR: lindera con vivienda ocho (planta baja) en cuatro





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



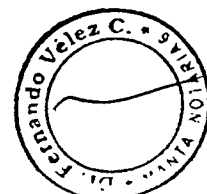
NOTARIA SEXTA DE MANTA

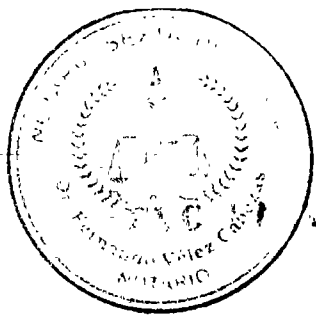
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063643



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





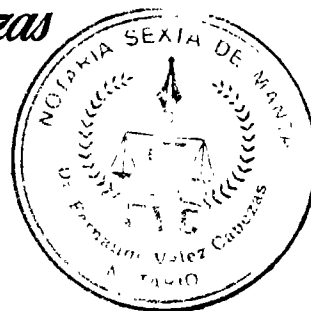
1 (patio posterior) en uno coma cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con
2 vivienda ocho (patio posterior) en uno coma cincuenta metros, Área: trece
3 coma veintitrés metros cuadrados. Con un área neta de trece coma cincuenta
4 y cuatro metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero seis tres por
5 ciento; área de terreno: diez coma cincuenta y seis metros cuadrados; área
6 común dos coma cuarenta y dos metros cuadrados; área total quince coma
7 noventa y seis metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y
8 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de
9 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
10 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende
11 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en
12 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o
13 excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta
14 se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la
15 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de**
16 **la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
17 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio
18 real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula
19 segunda, en la suma de **SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**
20 **UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: TRES
21 MIL NOVECIENTOS SESENTA dólares, cancelado en dinero en efectivo; y, la
22 diferencia, esto es, SESENTA Y SEIS MIL CUARENTA dólares, mediante
23 crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la
24 cuenta de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en
25 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y
26 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
27 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
28 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los



NOTARIA SEXTA DE MANTA

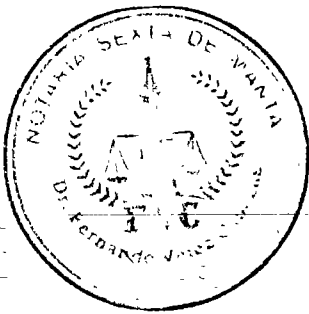
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063644



1 linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.- EL**
2 **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
3 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
4 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,
5 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
6 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
7 términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
8 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
9 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- EL**
10 **COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la
11 presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
12 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
13 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-
14 **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
15 **DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen
16 a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
17 legalmente representado por la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su
18 calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega
19 como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
20 contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-**
21 Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y
22 Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El**
23 señor **DENY FERNANDO ZAMORA SOLORZANO**, por sus propios y
24 personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
25 contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**
26 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,**
27 **esto es el señor DENY FERNANDO ZAMORA SOLORZANO**, son
28 propietarios del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda





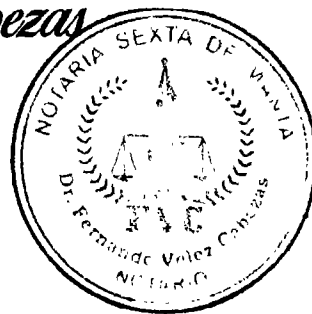
1 NUEVE, del Condominio La Fabella II, ubicado en la Avenida treinta y dos de
2 la Lotización Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Manta, provincia de
3 Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue
4 adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la **SOCIEDAD**
5 **CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.- Uno punto dos)**
6 Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien
7 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: consta de: planta baja
8 que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera y dos patios frontal y
9 posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio planta alta que contiene
10 tres dormitorios, dos baños y balcón, siendo las medidas y linderos las
11 siguientes: **PLANTA BAJA: CUARENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y**
12 **UNO METROS CUADRADOS:** POR ARRIBA: linderá con la planta alta de la
13 misma vivienda en cuarenta y cuatro coma ochenta y un metros cuadrados;
14 POR ABAJO: linderá con terreno del condominio en cuarenta y cuatro coma
15 ochenta y un metros cuadrados; POR EL OESTE: linderá con Patio Frontal de
16 la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma diez
17 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta metros,
18 desde este punto gira hacia el Norte en dos coma diez metros, desde este
19 punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros, desde este punto gira
20 hacia el Norte en dos coma sesenta metros; POR EL ESTE: linderá con Patio
21 Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres
22 coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma
23 setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cero
24 cinco metros, desde este punto g ira hacia el Este en cero coma setenta y
25 cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cincuenta y
26 cinco metros; POR EL NORTE: linderá con vivienda diez (planta baja) en siete
27 metros; POR EL SUR: linderá con vivienda ocho (planta baja) en cuatro
28 metros. Área: cuarenta y cuatro coma ochenta y un metros cuadrados. Con un



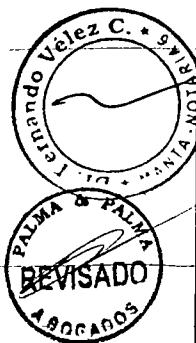
NOTARIA SEXTA DE MANTA

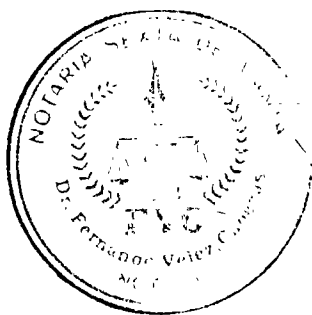
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063645



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





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



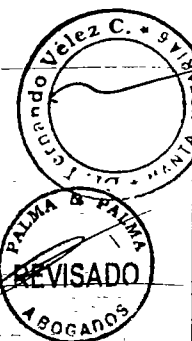
NOTARIA SEXTA DE MANTA

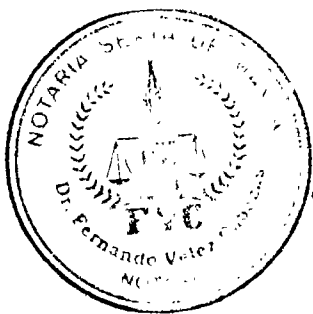
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063646



1 vivienda ocho (patio posterior) en uno coma cincuenta metros, Área: trece
2 coma veintitrés metros cuadrados. Con un área neta de trece coma cincuenta
3 y cuatro metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero seis tres por
4 ciento; área de terreno: diez coma cincuenta y seis metros cuadrados; área
5 común dos coma cuarenta y dos metros cuadrados; área total quince coma
6 noventa y seis metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término
7 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el
8 objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA**
9 **ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta,
11 especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble
12 de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se
13 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos
14 y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente
15 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
16 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código
17 Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de
18 tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva
19 ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
20 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de
21 dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado
22 expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad
24 descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la
25 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
26 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
27 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
28 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que





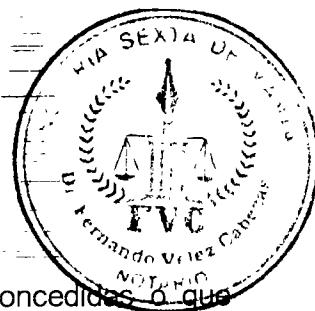
1 se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición
2 en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la
3 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
4 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble
5 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con
6 la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.

7 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se
8 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo
9 dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales
10 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**
11 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **DENY FERNANDO ZAMORA**
12 **SOLORZANO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,
13 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,
14 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
15 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
16 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,
17 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades
18 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que
19 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones
20 que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que
21 cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del
22 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa
23 o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
24 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
25 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
26 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
27 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
28 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y

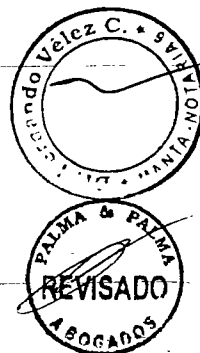


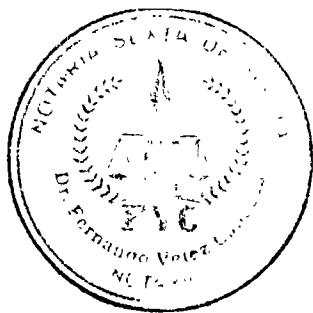
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
0000063647



1 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
2 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
3 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
4 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
5 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
6 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
7 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
8 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
9 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
10 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
11 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
12 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
13 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
14 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
15 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una
16 demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en
17 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los
18 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
20 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las
21 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**
22 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
23 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
24 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
25 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
26 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
27 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido



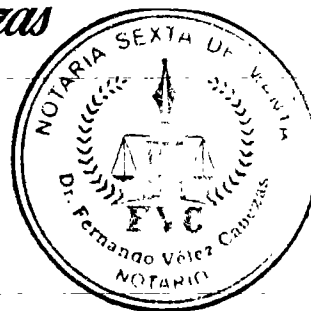


1 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que
2 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
3 en cualquiera de los casos siguientes: **a) Si la PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
5 relacionadas con esta hipoteca; **b) Si el inmueble que se hipoteca se**
6 **enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o**
7 **gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR**
8 **HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales**
9 **por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE**
10 **DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas**
12 **condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir**
13 **garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,**
14 **dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las**
15 **obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
16 **no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR-HIPOTECARIO;**
17 **d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o**
18 **municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a**
19 **los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en**
20 **caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada**
21 **coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus**
22 **trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,**
23 **municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento**
24 **previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será**
25 **suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO,**
26 **efectuada en el escrito de demanda; e) Si la PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus**
28 **bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra**

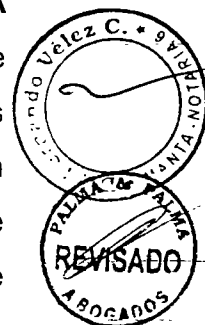


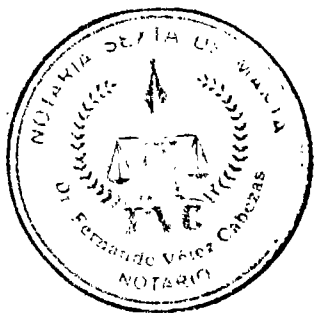
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000063648



1 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
2 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
4 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
5 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
6 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si
7 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
9 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
10 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
12 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
13 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
14 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
15 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
16 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
17 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
18 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
20 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
21 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
22 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
23 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
25 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
26 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en
27 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
28 faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de



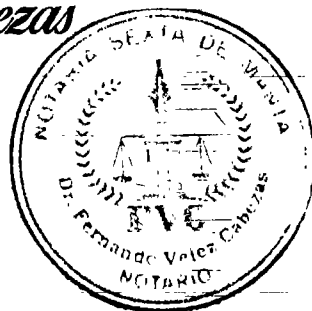


1 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
2 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios
4 de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier
5 otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
6 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
7 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
8 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
9 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
10 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el
11 Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro
12 tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación
13 de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de
14 gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la
15 presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente
16 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el
17 presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a
18 los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de
20 las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero
21 siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
22 por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
23 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
24 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
25 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
26 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
27 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
28 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo

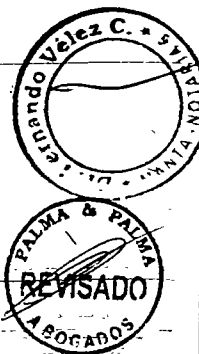


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000063649



1 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
2 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
3 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
4 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
5 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
6 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
7 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
8 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
9 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
10 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
11 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
12 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
13 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
14 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
16 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
17 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
18 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
19 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.
20 **DECLARACIÓN JURAMENTADA:** El señor **DENY FERNANDO ZAMORA**
21 **SOLORZANO**, con cédula de identidad número uno tres cero nueve nueve
22 uno cinco siete cuatro guión cuatro, solicitante del Crédito de Vivienda de
23 Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y
24 Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran
25 elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía
26 hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda
27 única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares
28 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa





1 dólares, **declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o**
2 **construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que**
3 **actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución**
4 **financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y**
5 **verifiquen esta información.- DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo
6 establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y
7 ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
8 primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado
9 en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
10 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
11 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera,
12 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se
13 constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente
14 hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-
15 **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
16 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
17 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
18 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
20 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
21 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
22 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
24 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
25 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en
27 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el
28 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063650



1 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por
2 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente
3 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A.
4 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
6 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**
7 **TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
8 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
9 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
10 efectúen a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
11 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
12 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
13 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto
14 contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo
15 con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
16 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la
17 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
18 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el
19 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al
20 igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se
21 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
22 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
23 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción
24 de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA**
25 **SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda
27 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
28 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 trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



DENY FERNANDO ZAMORA SOLORZANO

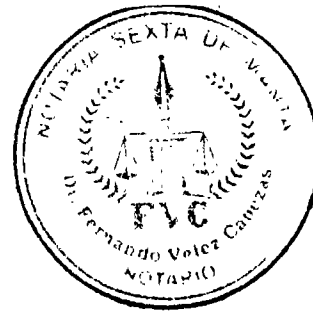
CED.- 1309915740

Dirección: Manta, Condominio La Fabella II Av. 32 y calle 18B

Teléfono: 0994226476

Correo electrónico: deny_fernando@hotmail.es \

0000063651



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA N. 130756958-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ARBOLEDA SOLORZANO
GUILLERMO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
SANTA RITA

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-01-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-01-31

FECHA DE EXPIRACION
2023-01-31

DIRECTOR GENERAL PRIMA DEL CEDULADO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en folios utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

007
JUNTA No

007 - 030
NÚMERO

130756958-0
CÉDULA

ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:

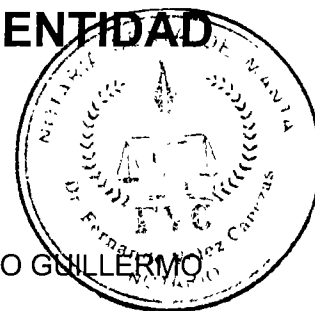
ZONA: 1



ESPACIO
III
BLANCO

0000063652

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307569580

Nombres del ciudadano: ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO

Condición del cedulao: 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: 12 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 181-137-07400



181-137-07400

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

0000063653



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 proceda con la promoción, venta y comercialización, sean estos por ventas al contado o crédito con instituciones financieras del Ecuador.

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

Al no existir otro punto que tratar, se da por terminada la junta y se da 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 acta.

Este documento fue presentado y devuelto al interesado en.....01.....fojas útiles

Manta,

MANTA - MANABÍ - ECUADOR

CDLA. LOS ALGARROBOS CALLE 20 Y AV. 32

constructoralafabella@hotmail.com

CELULAR: 0984995927

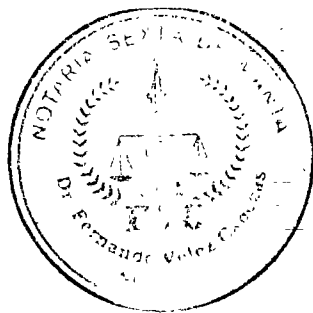
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

12 JUL 2018



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



Abg. Pedro Palma Lema
SECRETARIO AD-HOC

0000063654



Deny Fernando



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 130991574-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMORA SOLORZANO
DENY FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

ROCAFUERTE
ROCAFUERTE

FECHA DE NACIMIENTO 1979-03-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMORA SALAZAR PEDRO JACINTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SOLORZANO COBENA CARMEN ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2016-08-25

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-08-25

V2333/2222

00860201

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

Manta. 12 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

008 **008 - 086** **1309915740**
NÚMERO CÉDULA

ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

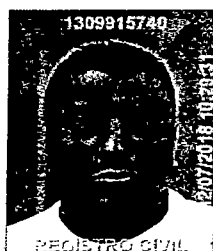
ZONA 2



ESPACIO
EN
BLANCO

0000063655

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309915740

Nombres del ciudadano: ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 27 DE MARZO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMORA SALAZAR PEDRO JACINTO

Nombres de la madre: SOLORZANO COBEÑA CARMEN ROSA

Fecha de expedición: 25 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2018

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



N° de certificado: 182-137-07310



182-137-07310

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

ESPACIO
III
BLANCO

0000063656

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130820671-1

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



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



005
JUNTA No

005 - 102
NÚMERO

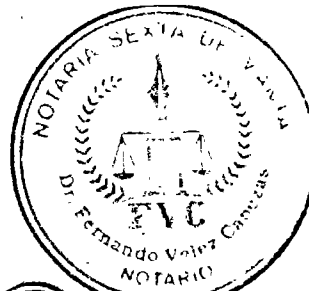
1308206711
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA 3



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CIUDADANA (O)

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

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

Manta. 12 JUL 2018

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Camacho
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



2 1

ESPAÑO
EN
BLANCO

0000063657

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCÍO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2018

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



N° de certificado: 189-137-07043



189-137-07043

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO
III
BLANCO



Factura: 001-002-000037008

0000063658

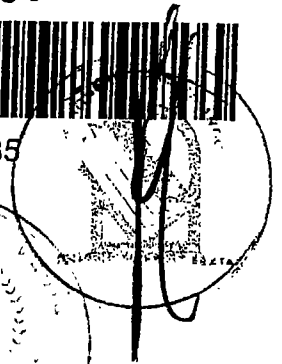
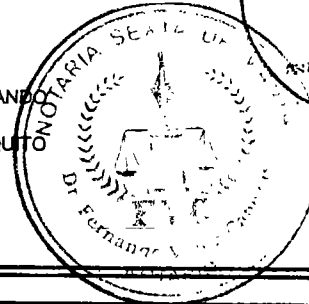


20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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



ESPACIO
EN
BLANCO

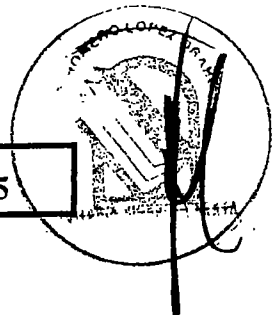


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000063659

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

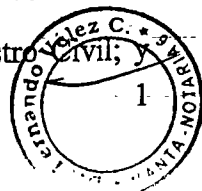
DÍ 2 COPIAS

S.C.



BANCO PICHINCHA.

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





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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000063660

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 reformativos que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





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



3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000063661

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





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



4
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**

0000063662

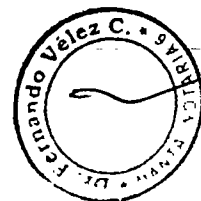
cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del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

f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1



Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 170525456-1

APellidos y Nombres: BAYAS PAREDES SANTIAGO
Lugar de Nacimiento: QUITO
Fecha de Nacimiento: 1968-08-23
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Estado Civil: CASADO
Zona: CATALINA ERAZO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR EMPLEADO
APellidos y Nombres del Padre: BAYAS MIGUEL
APellidos y Nombres de la Madre: LUCIO BENTEZ ROSA
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO
2017-11-07
2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004 **004-178** **1705254561**

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APellidos y Nombres

PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CATALINA ERAZO

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO NO VA A SER USADO
DENTRO DEL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CENTRO DE VOTACIÓN SE VA A USAR
CON TRÁMITE DE VOTACIÓN Y PROYECCIÓN

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

Quito, a 09 FEB 2018

DR. HOMERO VAREZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



0000063663

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 189-092-89605

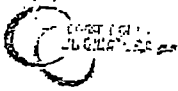


189-092-89605

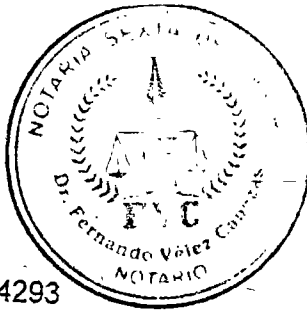
Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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. (DE 50 COPIAS)
----------------	--

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





BANCO PICHINCHA C.A.

5430
0000063664

Quito, 17 de enero del 2018



Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

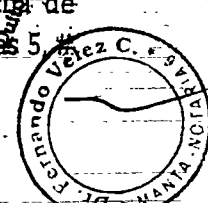
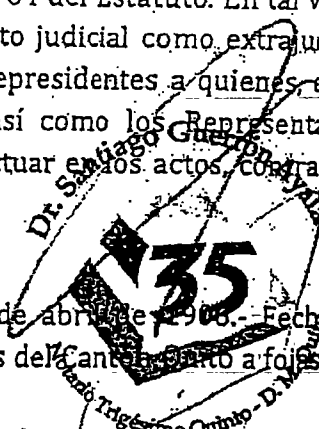
Me es grato participar que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más 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.

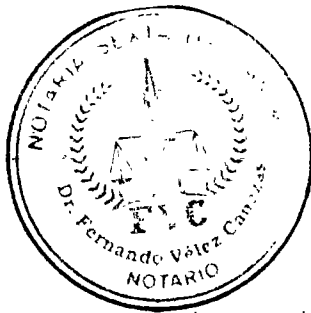
La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de 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.

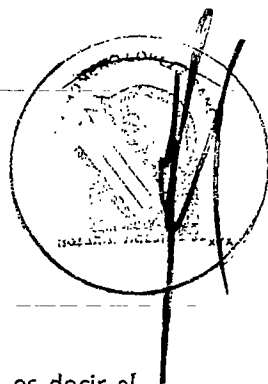
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a folios 5 y 6.

Mateiz J. Quito
Av. Amazonas 4550 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





6



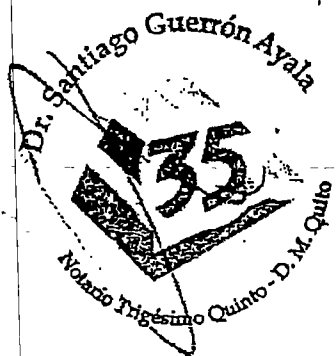
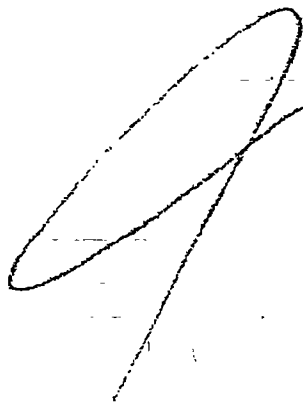
Señor Notario:

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

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

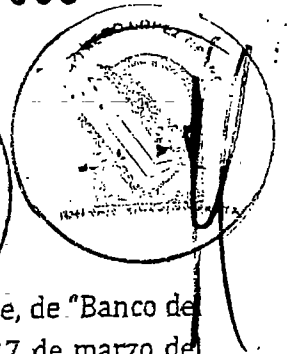
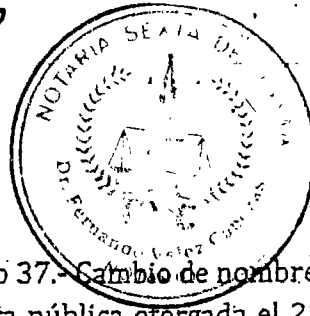
Atentamente,


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



0000063665

7

**BANCO PICHINCHA C.A.**

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

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Bayas Paredes, Quito
Matr. N° 170525456-1

02 FEB 2018



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



**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**



TRÁMITE NÚMERO: 5930



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	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 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.-
REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017. AR

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

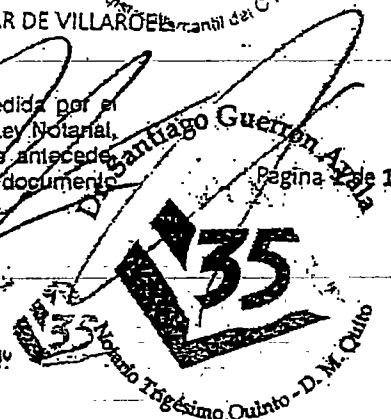
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala



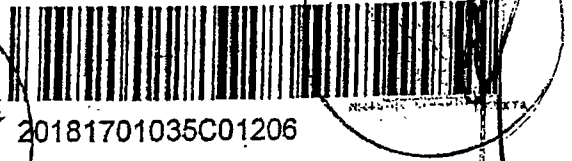
02 FEB 2018

0000063666

8



Factura: 002-002-000054294



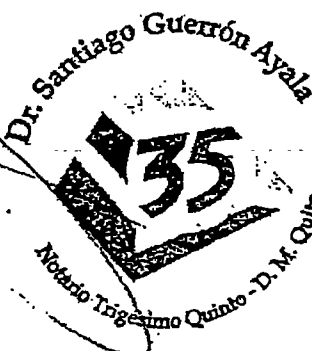
20181701035C01206

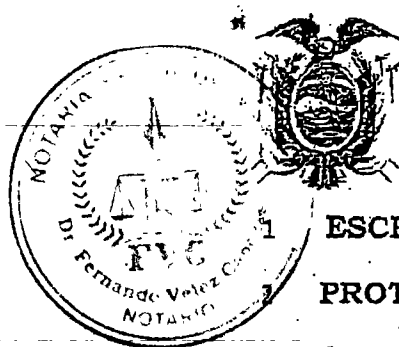
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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

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





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

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

PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya

Camacho, profesional con matrícula número diez y siete

guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del

foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de

escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles

incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**

REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,

A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL

PERÍODO DE UN AÑO. Que antecede.- Quito, dos de febrero

de dos mil diez y ocho.- A.G.

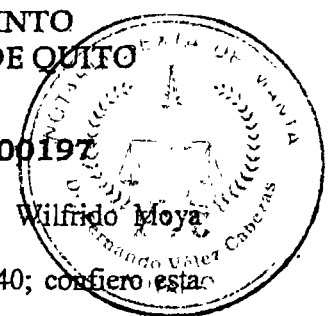
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

0000063667

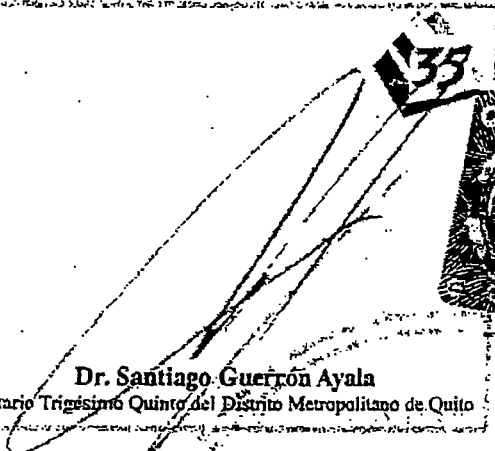


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

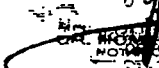
Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., 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 Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

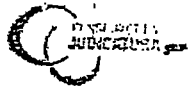
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la copia que antecede es fiel compulsa de la copia original que me fue presentada en feja(s).....

Quito, a

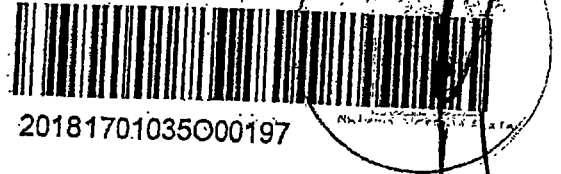
09 FEB 2018


CPL. NOTARIO SANTIAGO GUERRÓN AYALA





9



Factura: 002-002-000054295

20181701035000197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

Manta,

12 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas

Notario Público Sexto
 ABERTAS: Ecuad 204

CERRADOS: 74

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

BANCO PICHINCHA C.A.
Simon Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

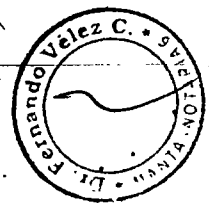
Usuario: GHRV01031

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

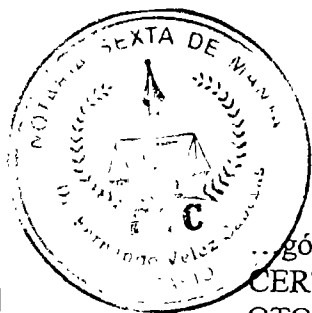
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 17 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2018

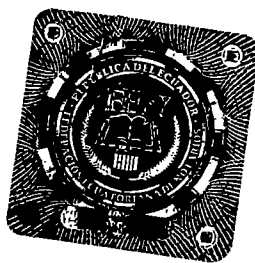
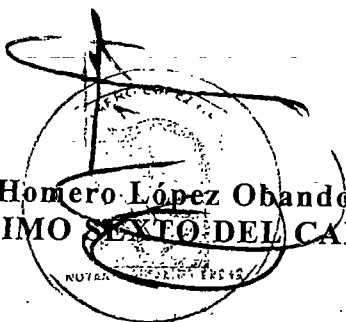


SE OTOR....



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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

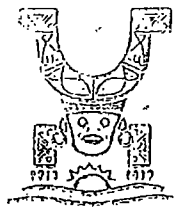




Manta

G A D

0000063669



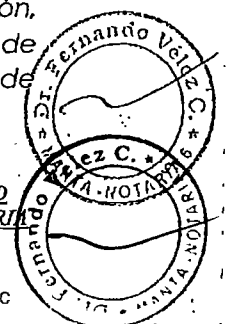
RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 35-ALC-M-JOZC-2017
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO "LA FABELLA II".

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CONSIDERANDO:

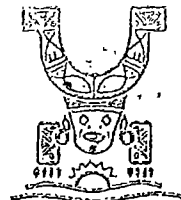
- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción 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 determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 del expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 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

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.





GAD
Manta



correspondientes obras públicas; i). Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

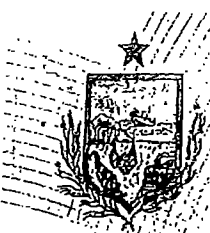
La Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución o traspaso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

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

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

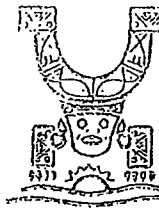
RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 35-ALC-M-JOZC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "LA FABELLA II" ELABORADO. AB. MAIDA SANTANA.-REVISADO: ABG. MARIA ZAMBRANO.





G A D
Manta

0000063670



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

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

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

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

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

El Condominio LA FABELLA II se compone de catorce (14) construcciones de dos plantas (incluye patio); en la planta baja se desarrolla el área social y en la planta alta se planifican el área íntima, más las respectivas áreas comunales de circulación.

AREAS GENERALES:

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

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

Mediante informe N° I-DGJ-MZV-2017-1157, de fecha, 13 de Noviembre de 2017, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, en calidad de Sub Procurador Sindico 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.





G A D

Manta



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA II" por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Abg. Pedro Lema representante Sociedad Civil y Comercial Condominio LA FABELLA S.C.C; por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA II", de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabela S.C.C, de clave catastral N° 1-08-36-16-000 Ubicada en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia Manta del Cantón Manta, con un área de 1.672,32m² y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

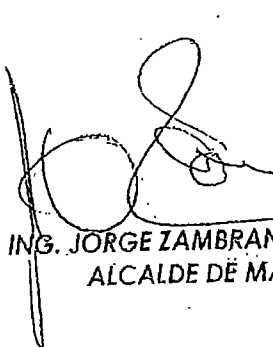
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

SEGUNDO: Que, las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúos, 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 CEDENO
ALCALDE DE MANTA



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



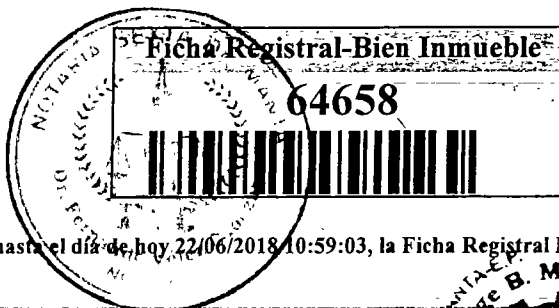


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000063671



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18014718, certifico hasta el día de hoy 22/06/2018 10:59:03, la Ficha Registral Número 64658.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1083616009
Fecha de Apertura: martes, 12 de diciembre de 2017
Superficie del Bien:
Información Municipal.

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: CONDOMINIO LA FABELLA II AV. 32

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 9 CONDOMINIO LA FABELLA II, ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta del 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:

3.9.1.- PLANTA BAJA 44,81m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 44,81m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 44,81m2

Por el Oeste: lindera con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m.

Por el Este: lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., 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 2,55m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 10 (planta baja) en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 8 (planta baja) en 4,00m.

Área: 44,81m2.

Con un área neta de (m2): 45,91. Alícuota %. 0,0214. Área de Terreno (m2), 35,79. Área Común (m2). 8,21. Área total (m2).54,12.

3.9.2.- PLANTA ALTA 59,18m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,18m2

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,18m2

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,35m., 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 2,70m

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., 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 2,70m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 10 (planta alta) en 7,70m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 8 (planta alta) en 7,60m.

Área: 59,18m2.

Con un área neta de (m2): 60,71. Alícuota %. 0,0283. Área de Terreno (m2), 47,33. Área Común (m2). 10,86. Área total (m2).71,57.

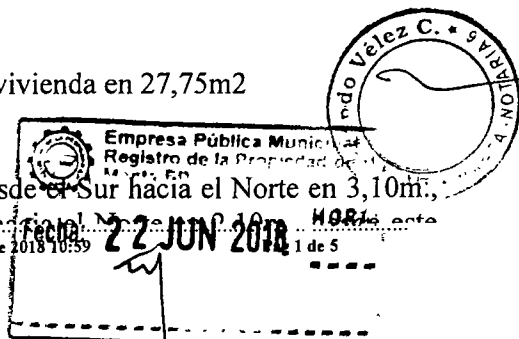
3.9.3.- PATIO FRONTAL 27,75m2

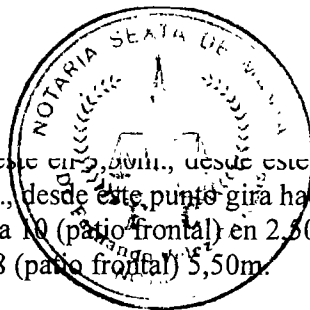
Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 27,75m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 27,75m2

Por el Oeste: lindera con avenida 32 en 7,80m.

Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m.





desde este punto gira hacia el Oeste en 3,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 10 (patio frontal) en 2,60m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 8 (patio frontal) 5,50m.

Área: 27,75m².

Con un área neta de (m²): 28,55. Alícuota %. 0,0133. Área de Terreno (m²), 22,26. Área Común (m²). 5,11. Área total (m²).33,66.

3.9.4.- PATIO POSTERIOR 13,23m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 13,23m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 13,23m²

Por el Este: lindera con área comunal en 7,80m.

Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., 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 2,55m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 10 (patio posterior) en 1,50m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 8 (patio posterior) en 1,50m.

Área: 13,23m².

Con un área neta de (m²): 13,54. Alícuota %. 0,0063. Área de Terreno (m²), 10,56. Área Común (m²). 2,42. Área total (m²).15,96.

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

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

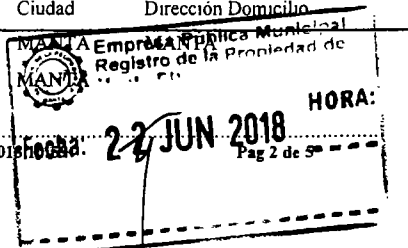
Fecha Resolución:

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.			
VENDEDOR	800000000021296	YEPEZ ARBOLEDA LUIS ENRIQUE	CASADO(A)		





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000063672



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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDominio LA FABELLA S C C	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de octubre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Medidas, linderos y área de lote de terreno ubicado en las Avenidas Treinta y Dos y treinta y uno entre calle pública y la calle diecisiete-B de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la parroquia y Cantón Manta, en la que quedan establecidas las siguientes medidas y linderos Por el Frente (Oeste) Sesenta y dos metros cuarenta centímetros y lindera con Avenida Treinta y dos, 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

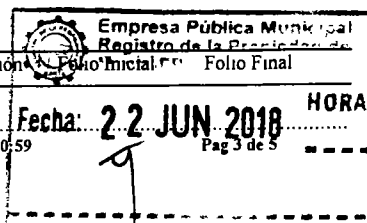
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:64658

viernes, 22 de junio de 2018 10:59



COMPRA VENTA

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 Comercial Condominio La Fabella S.C.C representada por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA 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 GRAVÁMENES	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 Fabella 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:

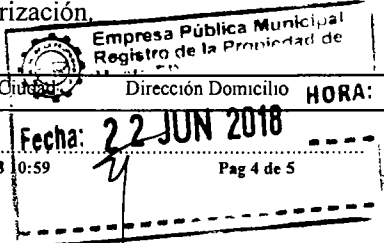
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio	HORA:
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------	-------

Certificación impresa por : klore_salto1

Ficha Registral: 64658

viernes, 22 de junio de 2018 10:59

Pag 4 de 5





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

0000063673



PROPIETARIO 1391849990001 SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDominio LA FABELLA S C C

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2555	28/06/1993	1784	1784

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Institución de Planos del Condominio La Fabela 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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

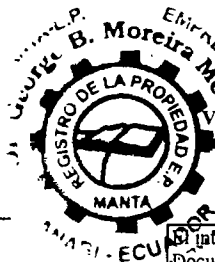
Emitido a las : 10:59:03 del viernes, 22 de junio de 2018

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

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

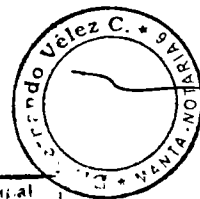
1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

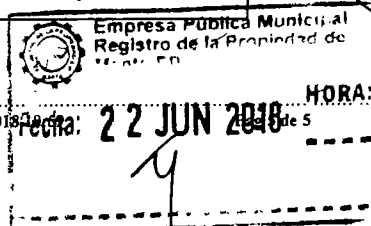
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad



Certificación impresa por :kleire_saltos

Ficha Registral:64658

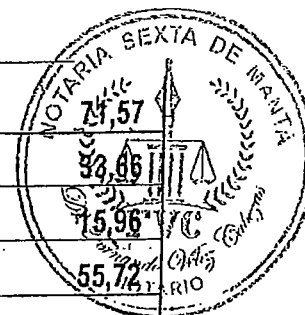
viernes, 22 de junio de 2018



ESPACIO
EN
BLANCO

CONDOMINIO LA FABELLA II

	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	27,36
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	12,98
VIVIENDA 14	Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,31
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio	55,29	0,0258	43,11	9,89	65,18
	TOTALES	2.145,00	1,0000	1.672,32	383,79	2.528,79

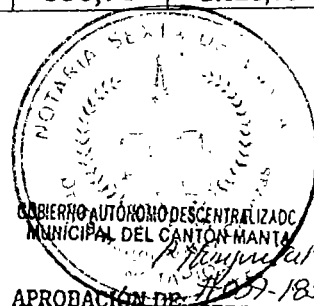
**6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES**

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

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

REVISADO

Fecha: 20/12/2017



APROBACIÓN DE: 18385

Fecha: 20/12/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO**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 CONDOMINIO

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 íntima.

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



ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO LA FABELLA II

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, el cual 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 rēiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

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

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

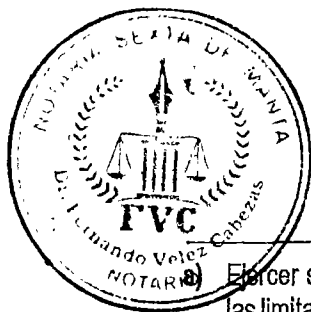
Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

CAPITULO 4

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



CONDOMINIO LA FABELLA II



- 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 con 7,55

VIVIENDA 2 con 6,93

VIVIENDA 3 con 6,93

VIVIENDA 4 con 6,93

VIVIENDA 5 con 6,93

VIVIENDA 6 con 6,93

VIVIENDA 7 con 7,90

VIVIENDA 8 con 7,62

VIVIENDA 9 con 6,93

VIVIENDA 10 con 6,93

VIVIENDA 11 con 6,93

VIVIENDA 12 con 6,93



CONDOMINIO LA FABELLA II

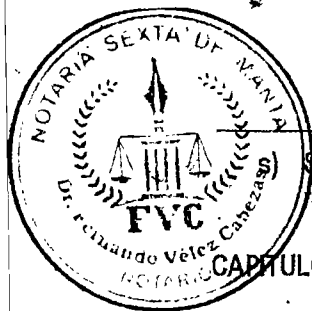
VIVIENDA 13 con 6,93

VIVIENDA 14 con 7,61

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA II

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



CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

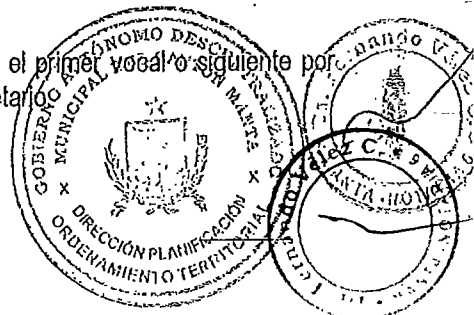
Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

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



CONDOMINIO LA FABELA II

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

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

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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

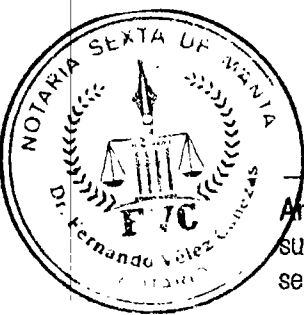
Art. 24.- REPRESENTACIÓN Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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 alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA II



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

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

- 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.



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.



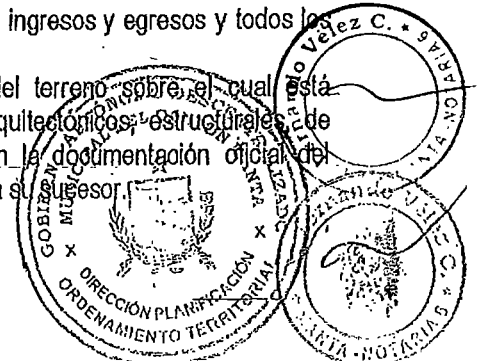
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES. - Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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 sí que sea mayor de edad.



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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio LA FABELLA II, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio LA FABELLA II, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.





CONDOMINIO LA FABELLA II



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

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Pascor Avila Garcia
INGENIERO
Mat. 001-1
CONSULTOR ACCL
TECNICO REGISTRO
CICE
36 - QUITO
133743

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 1123 fojas utiles

Manta, a

29 ENE 2018
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado

Dr. Diego Clamores Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
Manta,

12 JUL 2018

0000063679



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

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:** 18/02/2017
C. 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, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: ZONA 41 MANABI **CERRADOS:** 0

Certificado de verificación original
 presentados pertenecen al contribuyente.

01 SEP 2017

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

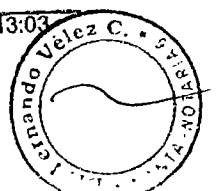
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma del Servidor Responsable

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 15:13:03





**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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 02
fojas útiles.

Manta, a 29 ENE 2018

Dr. Diego Chamorro Popinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 02 fojas útiles

Manta,

12 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Caceres
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

Fecha: 07 SEP 2017

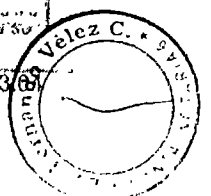
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RGERAZO

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 06/09/2017 15:13:57



0000063680

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 HERACLIO ZAMBRANO ZAMBRANO
SECRETARIO AH-DCC

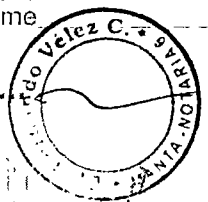
RAZON, Acepto la designación que antecede el lugar y fecha ut supra.

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

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

Manta, a 2.0. ENE 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosu
Notario Público que actúa en Manta



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 SOLORIZANO 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

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

Manta, a 29. ENE. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Página 1 de 1



COMERCIAL

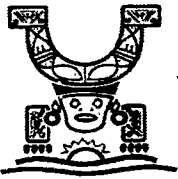
0000063681

COMPROBANTE DE PAGO

No. 3263

27/04/2018 15:53:08

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-36-16-009	115,94	\$ 79 622,86	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 9 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	2018	49453	1432972
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S C C			Costa Judicial			
27/04/2018 15:53:08 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31,85	(\$ 0,96)	\$ 30,89
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 27,87		\$ 27,87
			TOTAL A PAGAR			\$ 58,76
			VALOR PAGADO			\$ 58,76
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2063414282800

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



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000101426

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 9 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

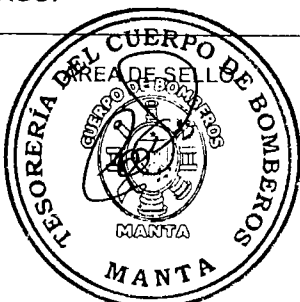
REGISTRO DE PAGO

578964

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 03/07/2018 13:36:00

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 01 de octubre de 2018

CERTIFICAD ODE SOLVENCIA CLAVE # 1-08-36-16-009

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

17/07/2018 12:21:27

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-36-16-009	115,94	79622,86	351374	59841
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S C C	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 9 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal			796,23	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			238,87	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			1035,10	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			1035,10	
1309915740	ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 17/07/2018 12:21:25 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T1978471472

CANCELADO

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



TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

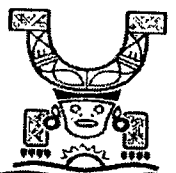


17/07/2018 12:21:45

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-36-16-009	115,94	79622,86	351375	59842
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S C C	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 9 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		1,29		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		2,29		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2,29		
1309915740	ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 17/07/2018 12:21:45 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1068287236

CANCELADO

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



TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000063682



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
8014721



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

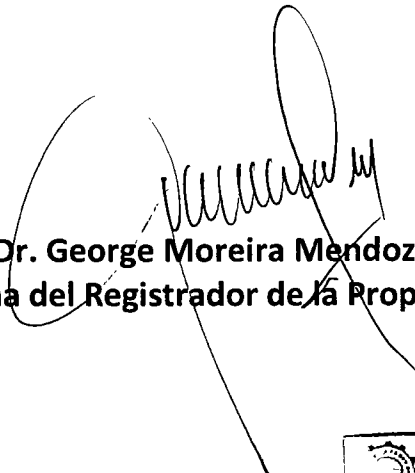
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de
la propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **ZAMORA
SOLORZANO DENY FERNANDO**,

CERTIFICO:

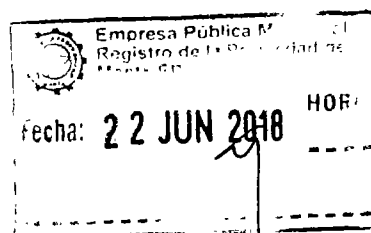
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO
HAY CONSTANCIA** que a nombre del Señor. **ZAMORA
SOLORZANO DENY FERNANDO**, portador de cedula de
ciudadanía No. **130991574-0**, de **estado civil
DIVORCIADO**, se encuentre inscrito bien inmueble
dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

MANTA, 22 DE JUNIO DEL 2018.


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

Certificado elaborado por la Sra. Cinthya Suarez.





INFORME DE REGULACIÓN URBANA

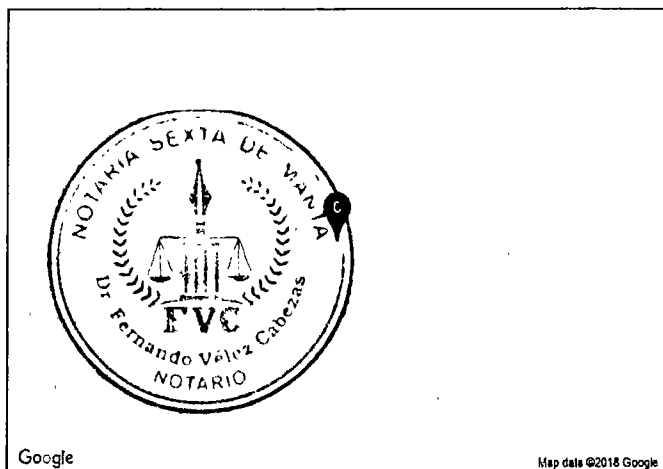
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 28-06-2018

Nº CONTROL: 0003946

PROPIETARIO:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. .
UBICACIÓN:	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 9 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
C. CATASTRAL:	1083616009
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA 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: 115,94 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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



OBSERVACIÓN

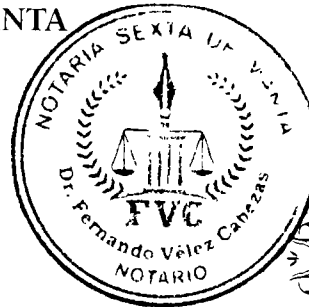
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091832

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

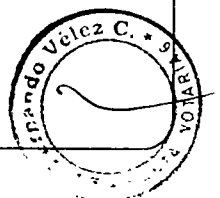
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C..
ubicada CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 9 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$ 79622.86 SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTI DOS DOLARES 86/00 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

03 DE MAYO DEL 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120574



**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, 03 MAYO 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1083616009 CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 9 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y
POSTERIOR)**

Manta, tres de Mayo del dos mil dieciocho





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151584
Nº ELECTRÓNICO : 57632



Fecha: 03 de Mayo de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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 0151584
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-36-16-009

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 9 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 115.94

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391849990001

Propietario

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



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8181.36

CONSTRUCCIÓN: 71441.5

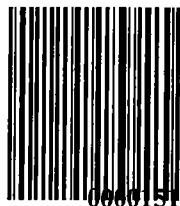
AVALÚO TOTAL: 79622.86

SON: SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VENTIDOS DÓLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-05-03 15:05:24



0000151584



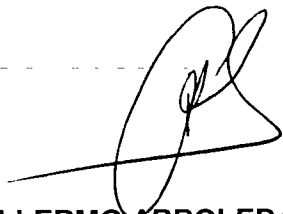
ESPACIO
EN
BLANCO

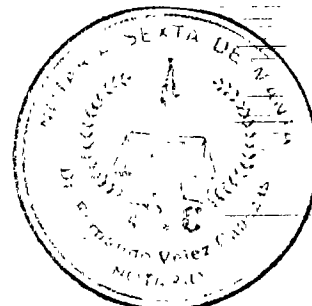


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063685



GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO

GERENTE GENERAL SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA

FABELLA S.C.C.

CED.- 1307569580

Dirección: Manta, calle 17 avenida 38

Teléfono: 0984995927


AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CÉD.- 130820671-1

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980




DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



ESPACIO
EN
BLANCO

0000063686

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:

2410

Número de Repertorio:

4956

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Julio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2410 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309915740	ZAMORA SOLORZANO DENY FERNANDO	COMPRADOR
150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083616009	64658	COMPRAVENTA

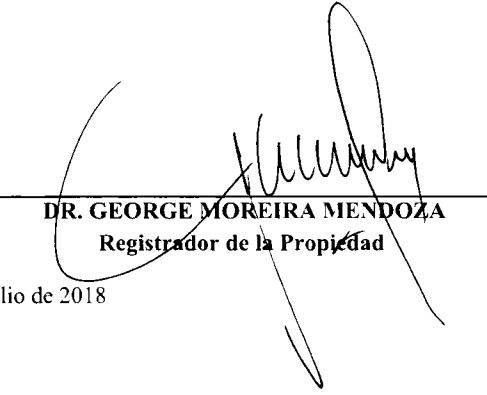
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-jul./2018

Usuario: maria_carreño


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 26 de julio de 2018

