

0000047504

**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: 1830

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3755

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 07 de junio de 2018 11:48

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1315408086	CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH	SOLTERA	MANABI	MANTA

**VENDEDOR**

Jurídica	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S C C		MANABI	MANTA
----------	---------------	--	--	--------	-------

**3.- Naturaleza del Contrato:**

Oficina donde se guarda el original	NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón	MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia	viernes, 04 de mayo 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
1083616013	12/12/2017 10:48.44	64663		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 13 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 PLANTA BAJA 45,91m2.POR ARRIBA: linderos con la planta alta de la misma vivienda en 45,91m2.POR ABAJO: linderos con terreno del condominio en 45,91m2.POR EL OESTE: linderos con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., 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 2,70m POR EL ESTE: linderos con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., 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 2,65m.POR EL NORTE: linderos con Vivienda 14 (planta baja) en 7,00m.POR EL SUR: linderos con Vivienda 12 (planta baja) en 4,00m.ÁREA NETA (M2): 45,91. ALÍCUOTA % 0,0214. ÁREA DE TERRENO (M2): 35,79 ÁREA COMÚN (M2): 8,21. ÁREA TOTAL (M2): 54,12 PLANTA ALTA 60,71m2.POR ARRIBA: linderos con cubierta de la misma vivienda en 60,71m2 POR ABAJO: linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 60,71m2 POR EL OESTE: linderos con vacío hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el 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 2,80m.POR EL ESTE: linderos con vacío hacia Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.POR EL NORTE: linderos con Vivienda 14 (planta alta) en 7,70m POR EL SUR: linderos con Vivienda 12 (planta alta) en 7,60m.ÁREA NETA (M2): 60,71, ALÍCUOTA % 0,0283. ÁREA DE TERRENO (M2): 47,33 ÁREA COMÚN (M2): 10,86. ÁREA TOTAL (M2) 71,57. PATIO FRONTAL 28,55m2 POR ARRIBA: linderos con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 28,55m2.POR ABAJO: linderos con terreno condominio en 28,55m2.POR EL OESTE: linderos con avenida 32 en 8,00m. POR EL ESTE: linderos con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,70m.POR EL NORTE: linderos con Vivienda 14 (patio frontal) en 2,50m. POR EL SUR: linderos con Vivienda 12 (patio frontal) 5,50m.ÁREA NETA (M2) 28,55, ALÍCUOTA % 0,0133. ÁREA DE TERRENO (M2): 22,26. ÁREA COMÚN (M2): 5,11. ÁREA TOTAL (M2): 33,66. PATIO POSTERIOR 13,54m2 POR ARRIBA: linderos con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 13,54m2.POR ABAJO: linderos con terreno condominio en 13,54m2.POR EL ESTE: linderos con área comunal en 8,00m POR EL OESTE: linderos con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 1830

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 3755

**Periodo:** 2018

**Fecha de Repertorio:** jueves, 07 de junio de 2018

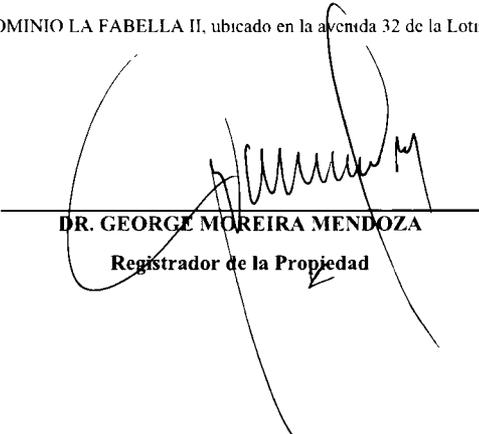
punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m , desde este punto gira hacia el Este en 0,75m , desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m.POR EL NORTE: linderas con Vivienda 14 (patio posterior) en 1,50m.POR EL SUR: linderas con Vivienda 12 (patio posterior) en 1,50m.AREA NETA (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 -VIVIENDA 13 CONDOMINIO LA FABELLA II, ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta del Cantón Manta

Lo Certifico

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

0000047505



Factura: 002-002-000025273



20181308006000304

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000304

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	4 DE MAYO DEL 2018, (14:53)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315408086
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	04-05-2018
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	SILVIA CALDERON SOLEDISPA
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1315408086

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000304

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	4 DE MAYO DEL 2018, (14:53)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315408086
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	04-05-2018
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	SILVIA CALDERON SOLEDISPA
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1315408086

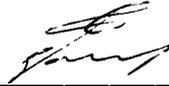
OBSERVACIONES:

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	4 DE MAYO DEL 2018, (14:53)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	QUINTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315408086
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	04-05-2018
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	SILVIA CALDERÓN SOLEDISPA
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1315408086

<b>OBSERVACIONES:</b>
-----------------------



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



0000047506



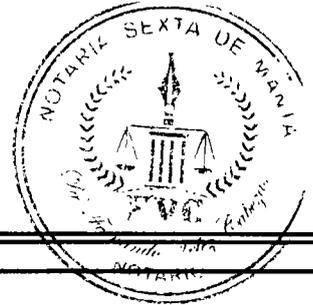
Factura: 002-002-000025272

20181308006P02186

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02186						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2018, (14:53)						
<b>IRGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA , ASÍ COMO LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR ESTABLECIDA EN DICHA ESCRITURA PÚBLICA POR ACUERDO DE LAS PARTES, Y PROCEDE A LIBERAR EL INMUEBLE SIGNADO COMO VIVIENDA TRECE, DEL CONDOMINIO LA FABELLA II, UBICADO EN LA AVENIDA TREINTA Y DOS DE LA LOTIZACIÓN LUIS ARBOLEDA MARTÍNEZ DE LA CIUDAD DE MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02186						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2018, (14:53)						

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	139184999001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO
Natural	CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315408086	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		70000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P02186
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2018, (14:53)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



*[Handwritten signature]*

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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047507



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006P02186

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000025272

6

7

8

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

10

**DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

11

**QUE OTORGA**

12

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

13

**A FAVOR DE:**

14

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

15

16

**COMPRAVENTA**

17

**QUE OTORGA**

18

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

19

**FAVOR DE:**

20

**SILVIA ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA**

21

**CUANTÍA: USD. 70.000,00**

22

23 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

24

**GRAVAR**

25

**QUE OTORGA:**

26

**SILVIA ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA**

27

**A FAVOR DE:**

28

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**





1 **CUANTÍA INDETERMINADA**

2  
3 **\*\*\*KVA\*\*\***  
4  
5

6 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
7 provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES**  
8 **CUATRO DE MAYO** DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR**  
9 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL  
10 CANTÓN MANTA, comparecen: Comparece la señora **AMANDA ROCIO**  
11 **ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en representación del **BANCO**  
12 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su calidad de APODERADA  
13 ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se  
14 agrega; con numero de cedula uno tres cero ocho dos cero seis siete uno  
15 guion uno, de estado civil divorciada, de profesión Ingeniera, domiciliada  
16 en la ciudad de Manta, por otra parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**  
17 **CONDominio LA FABELLA S.C.C.**, legalmente representada por el  
18 señor **GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO**, en su calidad de Gerente  
19 General, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria  
20 Universal de Socios, documentos que se adjuntan como habilitantes, con  
21 numero de cedula uno tres cero siete cinco seis nueve cinco ocho guion  
22 cero, de estado civil divorciado; domiciliado en la ciudad de Manta;  
23 quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos:  
24 **Teléfono:** 0984995927, y por otra parte la señorita **SILVIA**  
25 **ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA**, por sus propios y personales  
26 derechos, de estado civil soltera, con numero de cedula uno tres uno  
27 cinco cuatro cero ocho cero ocho guion seis, de profesión: Psicóloga;  
28 quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047508



1 datos: **Dirección:** Manta, Avenida 30 calle 19 **Teléfono:** 0981222338 **Correo**  
2 **electrónico:** chalde\_09@hotmail.com. Los comparecientes son de  
3 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de  
4 Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me  
5 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
6 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
7 solicitan eleve a escritura pública, una de **CANCELACIÓN PARCIAL DE**  
8 **HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**  
9 **ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN**  
10 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** , contenida en la minuta cuyo  
11 tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de  
12 Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la  
13 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**  
14 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA**  
15 **ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que  
16 se describe: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**  
17 **ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**  
18 **PRIMERA: COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Amanda Rocio  
19 Zambrano Ruiz, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA  
20 —COMPañÍA ANONIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la  
21 Institución, según consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA:**  
22 **ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de  
23 Manta, el treinta de agosto del dos mil diecisiete, ante la Notaría Sexta del  
24 Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
25 Manta, el doce de septiembre del dos mil diecisiete, la **SOCIEDAD CIVIL Y**  
26 **COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.,** constituyó hipoteca  
27 abierta para garantizar las obligaciones a favor del Banco Pichincha Compañía  
28 Anónima, sobre los inmuebles de su propiedad consistentes en: el lote de





1 terreno de la manzana veinticuatro – C, de la Lotización Luis Arboleda  
2 Martínez de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras  
3 complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como  
4 todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o  
5 incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual  
6 que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para  
7 garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco, por préstamos,  
8 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en  
9 general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.- Con  
10 fecha diecinueve de octubre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el  
11 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de  
12 Medidas, Linderos y Área de Lote de Terreno, celebrada en la Notaria Primera  
13 del cantón Manta, el dieciséis de octubre del dos mil diecisiete.- Con fecha  
14 doce de diciembre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro  
15 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de la  
16 Propiedad Horizontal del Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaria  
17 Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil diecisiete.- Con  
18 fecha doce de diciembre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el  
19 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de  
20 Planos de la Propiedad Horizontal del Condominio La Fabella II, celebrada en  
21 la Notaria Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil diecisiete.-  
22 **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO**  
23 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:-** Con los antecedentes señalados la  
24 señora Amanda Rocio Zambrano Ruiz, a nombre y en representación del  
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, en la calidad en la que comparece  
26 **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituido en la referida  
27 escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA LA**  
28 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por



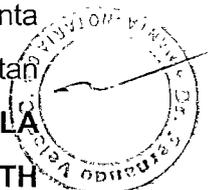
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047509



1 acuerdo de las partes, y procede a liberar el inmueble signado como  
2 **VIVIENDA TRECE**, del Condominio **LA FABELLA II**, ubicado en la Avenida  
3 treinta y dos de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Manta,  
4 provincia de Manabí.- **En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se**  
5 **cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de éste particular**  
6 **en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente**, para que  
7 proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos  
8 que se ocasionen. **CUARTA.- ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de  
9 que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las  
10 obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha  
11 Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos  
12 o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y**  
13 **GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen  
14 hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores.  
15 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el  
16 perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario  
17 ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de la Propiedad del  
18 Cantón Manta, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso.  
19 **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-**  
20 Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una  
21 parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA**  
22 **S.C.C.**, legalmente representada por el señor Guillermo Arboleda Solórzano,  
23 en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta  
24 General Extraordinaria Universal de Socios, documentos que se adjuntan  
25 como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**  
26 **VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la señora **SILVIA ELIZABETH**  
27 **CALDERON SOLEDISPA**, por sus propios y personales derechos, a quien en  
28 adelante se les podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA:**





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047510



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





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



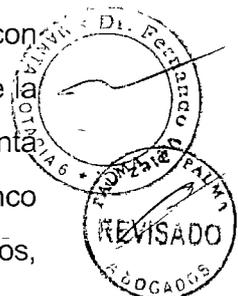
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047511



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





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



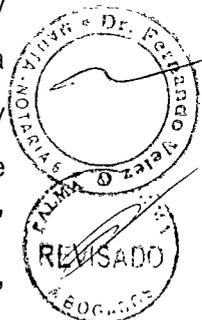
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047512



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





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047513



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





1 ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda  
2 en veintiocho coma cincuenta y cinco metros cuadrados; POR ABAJO: lindera  
3 con terreno condominio en veintiocho coma cincuenta y cinco metros  
4 cuadrados; POR EL OESTE: lindera con avenida treinta y dos en ocho metros;  
5 POR EL ESTE: lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde  
6 el Sur hacia el Norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia  
7 el este en tres coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en  
8 dos coma diez metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma  
9 cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma setenta  
10 metros; POR EL NORTE: lindera con vivienda catorce (patio frontal) en dos  
11 coma cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con vivienda doce (patio frontal)  
12 cinco coma cincuenta metros. ÁREA NETA: veintiocho coma cincuenta y cinco  
13 metros cuadrados; ALÍCUOTA: cero coma cero uno tres tres por ciento; ÁREA  
14 DE TERRENO: veintidós coma veintiséis metros cuadrados; ÁREA COMÚN:  
15 cinco coma once metros cuadrados; ÁREA TOTAL: treinta y tres coma sesenta  
16 y seis metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: TRECE COMA CINCUENTA**  
17 **Y CUATRO METROS CUADRADOS.** POR ARRIBA: lindera con espacio  
18 aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en trece coma cincuenta y  
19 cuatro metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con terreno condominio en  
20 trece coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; POR EL ESTE: lindera con  
21 área comunal en ocho metros; POR EL OESTE: lindera con planta baja de la  
22 misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma treinta  
23 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco  
24 metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cero cinco metros,  
25 desde este punto gira hacia el Este en cero coma setenta y cinco metros,  
26 desde este punto gira hacia el Norte en dos coma sesenta y cinco metros;  
27 POR EL NORTE: lindera con vivienda catorce (patio posterior) en uno coma  
28 cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con Vivienda doce (patio posterior) en

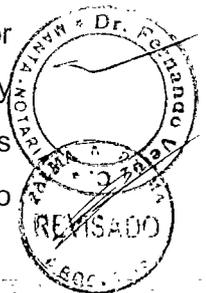


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000047514



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





1 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón  
2 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que  
3 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar  
4 y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco,  
5 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la  
6 enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES**  
7 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo  
8 dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince  
9 del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de  
10 garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
11 esto es la señora **SILVIA ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA**, en forma  
12 individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o  
13 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus  
14 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las  
15 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR**  
16 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones  
17 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y  
18 servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan  
19 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)  
20 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen  
21 o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**  
22 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que  
23 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 Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000047515



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 establecieron 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**

0000047516



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 faculten 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**  
0000047517



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:** La señora **SILVIA ELIZABETH**  
21 **CALDERON SOLEDISPA**, con cédula de identidad número uno tres uno cinco  
22 cuatro cero ocho cero ocho guión seis, 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



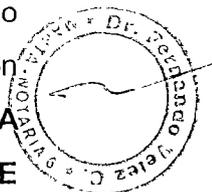
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047518



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 efectuaren 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





1 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
2 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite  
3 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**  
4 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor  
5 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa  
6 validez del presente instrumento. DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,  
7 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos  
8 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ  
9 EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura  
10 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes  
11 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de  
12 la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los  
13 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los  
14 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos  
15 se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para  
16 constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Silvia Calderón*  
**SILVIA ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA**  
**CED.- 1315408086**

0000047519

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANIA  
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

N: 130820671-1



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

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



REFERENDUM Y CONSULTA  
CONSTITUCIONAL 2018

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
1 DE FEBRERO 2018



005  
JUNTA N°

005 - 102  
NUMERO

1308206711  
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO  
APELLIDOS Y NOMBRES



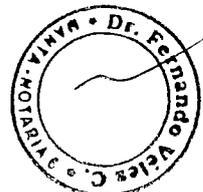
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA CANTÓN ZONA 3  
MANTA PARROQUIA



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....0... fojas (falsas, aunque en reversos son iguales a sus originales

Manta, 04 MAY 2018

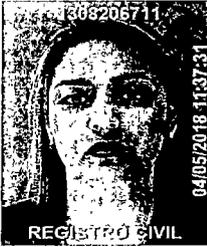
Dr. Fernando Velaz Cordero  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047520

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulado: 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: 4 DE MAYO DE 2018

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



N° de certificado: 181-118-28593



181-118-28593

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO



Factura: 001-002-000037008

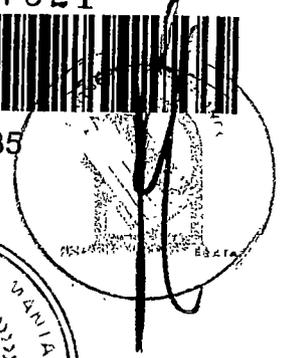
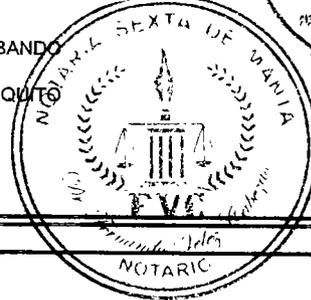
0000047521



20181701026P00435

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

EXTRACTO



Escritura N°:		20181701026P00435					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE</b>							
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)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
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

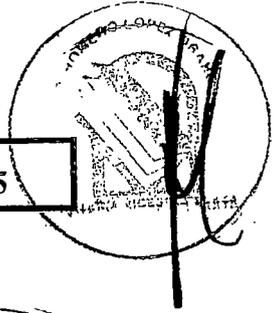


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000047522

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



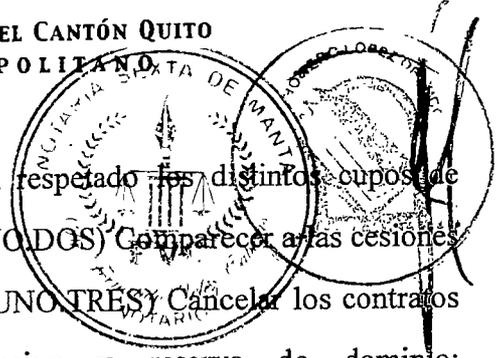


papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO.** 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

0000047523



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





puediendo 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

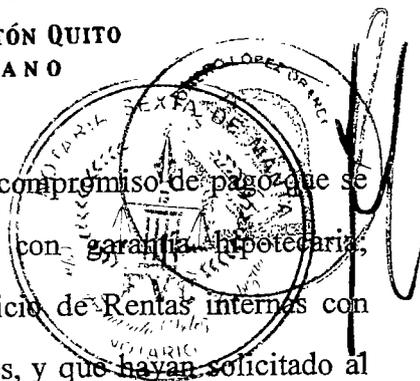


# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000047524

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





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



4  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000047525



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

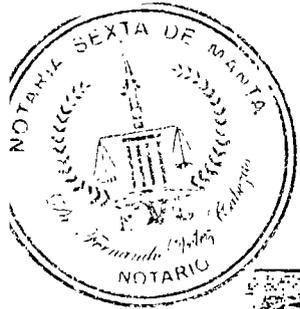
*Handwritten signatures and initials, including 'C. Bayas' and 'M. Rosales'.*

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



*Handwritten signature of Dr. Homero López Obando.*  
**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

N. 170525456-1

**ESPECIAL DE**  
**CIUDADANÍA**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**BAYAS PAREDES**  
**SANTIAGO**  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**ESCHENCHA**  
**QUITO**  
**CONJALEZ SUAREZ**  
**FECHA DE NACIMIENTO** 1954-09-23  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** HOMBRE  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**ZONA** CATALINA  
**ERAZO**

**INSTRUCCIÓN**  
 SUPERIOR

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 EMPLEADO

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 BAYAS MIGUEL

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 LUCIO BENITEZ ROSA

**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
 QUITO  
 2017-11-07

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2027-11-07

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

**004**  
 ZONA

**004 - 178**  
 ISMARDI

**1705254561**  
 CÉDULA

**BAYAS PAREDES SANTIAGO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**ESCHENCHA**  
 PROVINCIA

**QUITO**  
 CANTÓN

**CUMBAYA**  
 PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN**  
 ZONA

**REFERENCIAL DE CONSULTA POPULAR 2018**

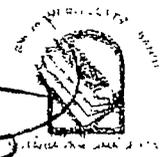
ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO POR EL COMITÉ EJECUTIVO DEL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE UTILIZAR PARA LOS TRÁMITES ELECTORALES Y PROCESALES

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 exhibe es igual al documento exhibido en original anterior.

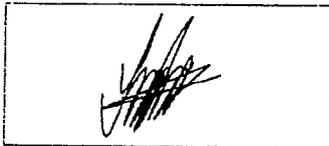
Quito, a **09 FEB 2018**

**JH. HOMERO VAREZ OBANDO**  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTÓN QUITO



0000047526

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedula: 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



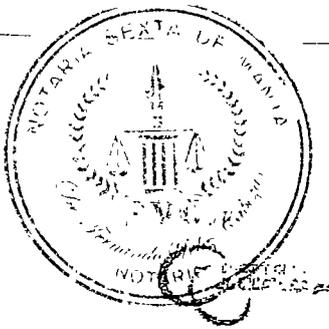
189-092-89605

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)

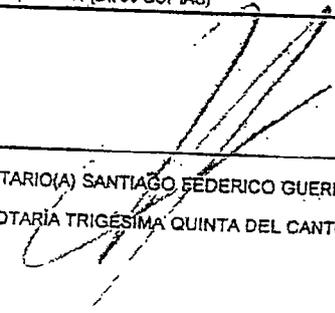
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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.**

0000047527

5430

Quito, 17 de enero del 2018

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente



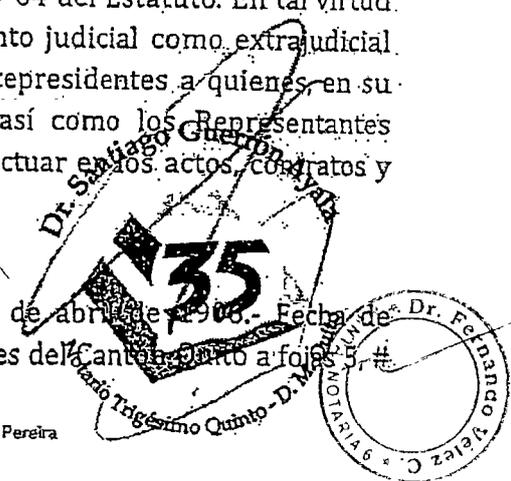
De mi consideración:

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

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

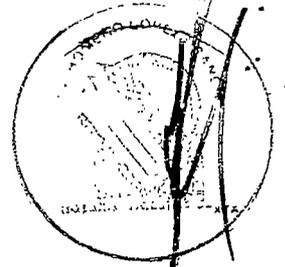
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación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

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





6

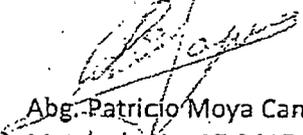


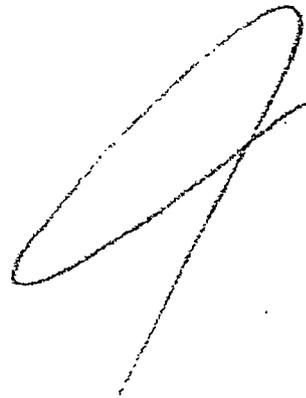
Señor Notario:

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.

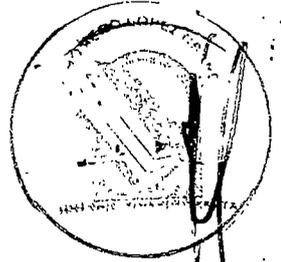
Atentamente,

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





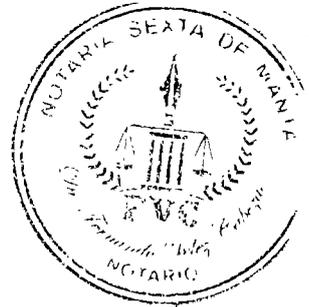
**BANCO PICHINCHA C.A.**



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

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.



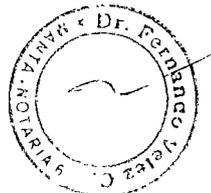
Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito

02 FEB 2018





# 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	BAYÁS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

#### 2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFER. 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 VILLAROE

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala, Notario



Página 1 de 1

02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294

0000047529



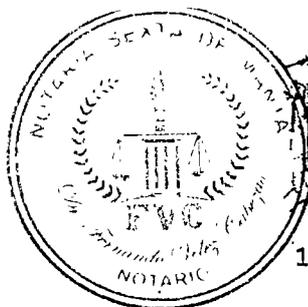
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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**

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**  
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya  
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete  
4 guión dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del  
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de  
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles  
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**  
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**  
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero  
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12  
13  
14  
15  
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*(Handwritten signature)*  
**Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
**Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito**

0000047530



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



1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**  
2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya  
3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta  
4 **CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA** de  
5 **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL**  
6 **BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO**  
7 **BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue  
8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente  
9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que  
La copia que antecede es fiel compulsada de la  
copia certificada que me fue presentada en  
... feja(s)

Quito, a **09 FEB 2018**

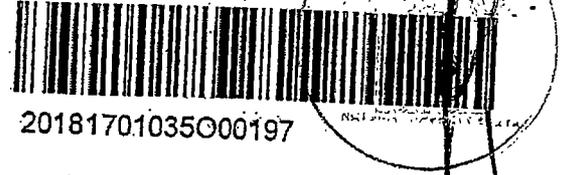


1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



9

Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

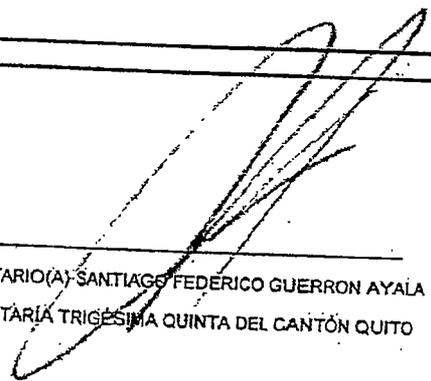
OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

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 TRIGÉSIMA 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 Cañón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono 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
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta a interesado en..... 11..... Hojas utiles

Manta,

04 MAY 2012

Dr. Fernando Velez Cordero  
Notario Público Sexto

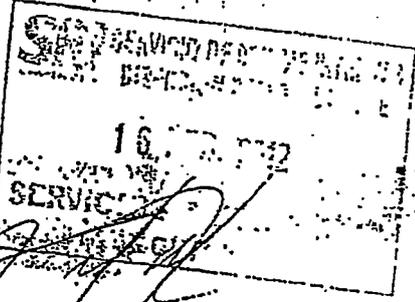
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366

ABIERTOS: Equad292

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA

CERRADOS: 74


**BANCO PICHINCHA C.A.**  
 Simon Acosta Espinosa  
 Vicepresidente Adjunto

  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 16/02/2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

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

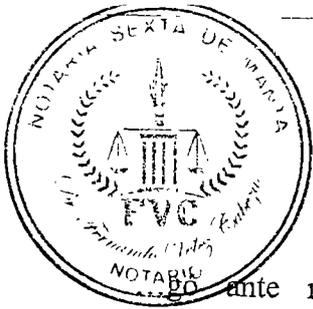
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 17 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2012

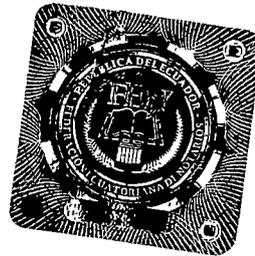


SE OTOR...



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



0000047532

*[Handwritten signature]*  
*[Fingerprint]*

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. 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** V4445X442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANA**  
**2013-01-31**

FECHA DE EXPIRACION  
**2023-01-31**

*[Signature]* *[Signature]*

DIRECCION REGISTRAL DIRECCION REGISTRAL

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....  
01. Hojas Únicas, anverso y reverso, son iguales a sus originales

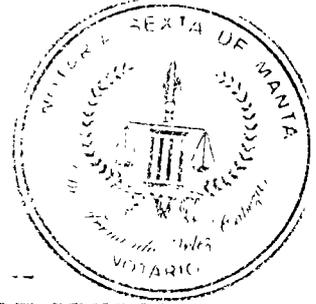
Manabí, 04 MAY 2016 *[Signature]*

*Dr. Fernando Nolasco Cordero*  
**Notario Publico Sexto**  
Manabí - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047533



EDUCACIÓN: BACHILLERATO  
SITUACIÓN Y CATEGORÍA: ESTUDIANTE

V4443V2442

APellidos y Nombres: ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

Apellidos y Nombres: SOLORZANO LUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Lugar y fecha de expedición: MANTA

2013-01-31

Fecha de emisión: 2023-01-31

004630270

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

130756958-0

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-01-21

CIUDADANIA: CIUDADANIA ECUATORIANA

PROVINCIA: MANABÍ

CANTÓN: CHONE

PARROQUIA: SANTA RITA

ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN

007  
JURTA No

007 - 030  
NÚMERO

1307569580  
CEDULA

ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
ZONA. 1



*Recibido*



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047534

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307569580

**Nombres del ciudadano:** ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 21 DE ENERO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

**Nombres de la madre:** SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

**Fecha de expedición:** 31 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 180-118-36616



180-118-36616

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047535



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 17/02/2017      **FEC. CONSTITUCION:** 16/02/2017  
**.. INSCRIPCION:** 17/02/2017      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 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
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION 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](http://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 A MANABI      **CERRADOS:** 0

Los datos que aparecen en este certificado de verificación originales presentados pertenecen al contribuyente.  
 06 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

ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047536



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1301049980001  
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. 30 Referencia: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Edificio: HOTEL SAN LUIS Celular: 0904995927 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 fojas útiles.

Manta, a 29 ENE 2010

Dr. Diego Chamorro Popinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Se verifica que los documentos de identidad y certificados de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 06 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: RCERAZO Lugar de omisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 06/09/2017 15:13:04



ESPACI  
EN  
BLANCC



**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".**

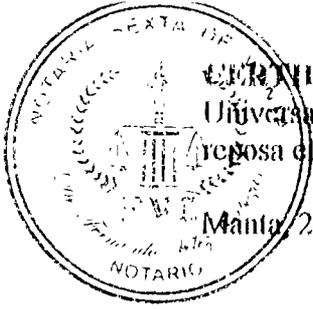
Preside la Junta el socio mayoritario señor Arboleda Solórzano Guillermo, y actúa como Secretario ad-hoc al Abg. Pedro Palma Lema. El secretario toma la lista de los asistentes y constata que se encuentra el 100% del capital suscrito y pagado para lo cual se instala la junta, y se da lectura al único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





**ACTA:** 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**

0000047538

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



Manta, Viernes, 01 de septiembre del 2017

Señor:  
Guillermo Arboleda Solórzano  
Presente:

De mi consideración:

Pongo en conocimiento que la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C, en sesión de juntas General Extraordinaria y universal de socios celebrada el día 01 de septiembre del 2017, tuvo en bien elegirlo en calidad de GERENTE GENERAL de la Sociedad, gestión que la desempeñara por el periodo de CINCO AÑOS a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad.

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

Muy atentamente:

JESUS HERACLITO ZAMBRANO ZAMBRANO  
SECRETARIO AM-DOC

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

GUILLENMO ARBOLEDA SOLORZANO  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
C.C. 1307569511-0  
DIRECCION. CIUDAD DEL SOL-MANTA.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, ..... 01 de Septiembre del 2017.....



Dr. Diego Chamorro Pujuguet  
Aprobado en el Palacio de Manta

ESPACIO  
EN  
BLANCO



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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 D(A)S DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
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 .....

De Diego Chancero Papirosa  
Notario Público del Cantón Manta

Página 1 de



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047540

Silvia Calderón



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

REGISTRO CIVIL

CECULA DE CIUDADANIA No 131540808-0

CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH

MANABI/MANTA/MANTA

21 FEBRERO 1992

003 0118 01436 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1392

Silvia Calderón

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA\*\*\*\*\*

266-914-882

BOITEPO

SUPERIOR ESTADISTICA

RUBEN HIPOLITO CUELLAR

GLENNY ELIZABETH SOLEDISPA C

MANTA 06/05/2011

06/05/2023

REN BOITEPO



PULCARIFICADO

COY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas obres, anverso, reversos son iguales a sus originales

Manta, 03 MAY 2015

Dr. Fernando Velez Cordero  
Notario Publico Sexto  
Manabí - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

001 JUNTA No

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

CNEI

001 - 219 NUMERO 1315408086 CEDULA

CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA CANTÓN ZONA 3

MANTA PARROQUIA

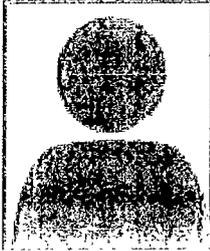


ESPACIO  
EN  
BLANCO



0000047541

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1315408086

**Nombres del ciudadano:** CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 21 DE FEBRERO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** RUBEN HIPOLITO CALDERON C

**Nombres de la madre:** GLENNY ELIZABETH SOLEDISPA G

**Fecha de expedición:** 6 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 180-118-28329



180-118-28329

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047542



Factura: 001-002-000029808

20181308001P02634

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308001P02634						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2018, (9.59)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315408086	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047543

2018	13	08	01	P.02634
------	----	----	----	---------

**DECLARACIÓN JURAMENTADA**

**OTORGA LA SEÑORA:  
SILVIA ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA**

**CUANTÍA:  
INDETERMINADA**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintisiete de abril del dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara la señora **SILVIA ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, cuatro, cero, ocho, cero, ocho guion seis, por sus propios derechos, de estado civil soltera, la compareciente indican como información personal el teléfono 05620359, correo electrónico chalde\_09@hotmail.com, domiciliados en esta ciudad de Manta avenida 30 y calle 20 a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación de las ultimas elecciones, cuyas fotocopias agrego a esta escritura, la compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal





En cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta **DECLARACION JURAMENTADA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la declaración Juramentada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTES:** La señora **SILVIA ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA**, de estaco civil soltera, por sus propios derechos, a quien en adelante se la denominará simplemente como "LA DECLARANTE". **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** En virtud de los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio, **DECLARA lo siguiente: Que en el Condominio LA FABELLA II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, la VIVIENDA 13, ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda, la cual consta de Planta Baja, que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, y dos Patios Frontal y Posterior destinado para Garaje, Jardinería y Servicio planta alta que contiene 3**

0000047544

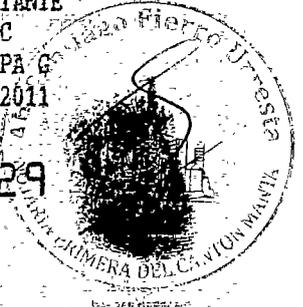
CIUDADANIA 131540808-6  
 CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 21 FEBRERO 1992  
 003- 0118 01436 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1992

Silvia Calderon



ELUAYDIANA\*\*\*\*\* E234312422  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 RUBEN HIPOLITO CALDERON C  
 GLENNY ELIZABETH SOLEDISPA G  
 MANTA 06/05/2011  
 06/05/2023

REN 3946529



CERTIFICADO DE VOTACION

001

001 - 219

1315408086

CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION  
 MANTA CANTON ZONA 3  
 MANTA PARROQUIA



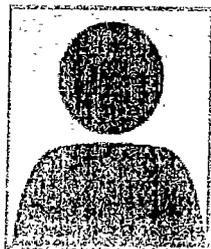
José Alvar V.

NOTAR... MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en...  
 27 ABR 2018  
 Dr. Fernando Velaz  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1315408086

**Nombres del ciudadano:** CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 21 DE FEBRERO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** RUBEN HIPOLITO CALDERON C

**Nombres de la madre:** GLENNY ELIZABETH SOLEDISPA G

**Fecha de expedición:** 6 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 27 DE ABRIL DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-116-85885



183-116-85885

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Dormitorios, 2 Baños y Balcón, en el cual estoy aplicando a un crédito hipotecario con el BANCO PICHINCHA C.A para la adquisición de dicha vivienda, no existe Administrador legalmente nombrado y que eximo tanto a la Notaria como al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite.-Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. **DECLARACIÓN** que es ratificada por la compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Leída que le fue a los comparecientes de principio a fin en alta y clara voz la aprueba firman conmigo en unidad acto el Notario  
Doy fe.-

Silvia Calderón



SILVIA ELIZABETH CALDERON SOLEDISPA  
C.C.# 131540808-6

*[Handwritten signature of Santiago Enrique Fierro Urresta]*

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

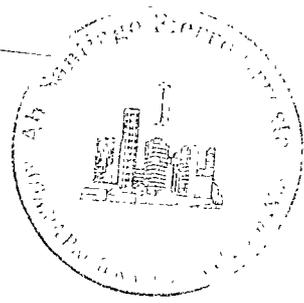




SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN NOTARIO. ESC N°. 2018-13-08-01-P.02634.



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





G A D  
*Manta*

0000047546

**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 CANTÓN MANTA**



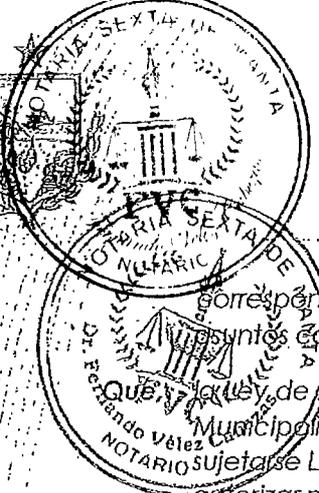
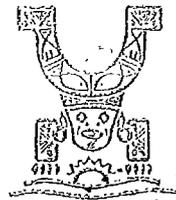
**CONSIDERANDO:**

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de 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*



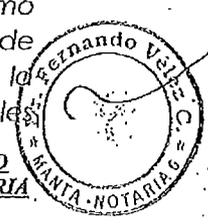
correspondientes obras públicas; i). Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

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

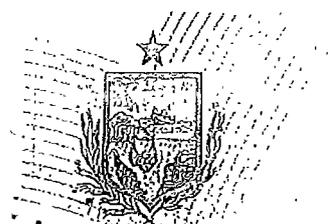
**Que,** la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme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

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



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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



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

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. 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 completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto.

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

Que, mediante oficio No. 642-DPOT-JZO, el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite informe: De acuerdo a la Escritura de Rectificación de medidas y linderos y área de un terreno celebrada en la Notaría Primera de Manta el 16 de Octubre de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de Octubre de 2017, la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., es propietaria del lote ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda de clave catastral No. 1-08-36-16-000 con un área de 1.672,32m<sup>2</sup>. 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.

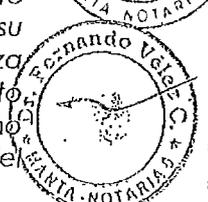
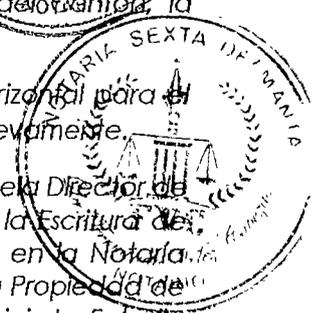
### AREAS GENERALES:

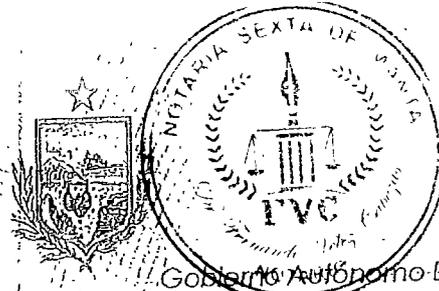
- o AREA TOTAL DEL TERRENO: 1.672.32m<sup>2</sup>
- o AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 2.528.79m<sup>2</sup>
- o AREA NETA VENDIBLE (CONSTRUIDA Y NO CONTRUIDA): 2.145.00m<sup>2</sup>
- o AREA TOTAL COMUNAL: 383.79m<sup>2</sup>

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 óta. 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.





GAD Manta



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

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e 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.

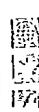
Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de noviembre del dos mil diecisiete.

  
**ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO**  
 ALCALDE DE MANTA




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

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

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta  @MunicipioManla  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



**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	32,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 14	Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,72
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio	55,29	0,0258	43,11	9,89	65,18
	<b>TOTALES</b>	<b>2.145,00</b>	<b>1,0000</b>	<b>1.672,32</b>	<b>383,79</b>	<b>2.528,79</b>

**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: 2017/12/29



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE

Fecha: 2017/12/28

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 ÁREA DE CONTROL URBANO

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

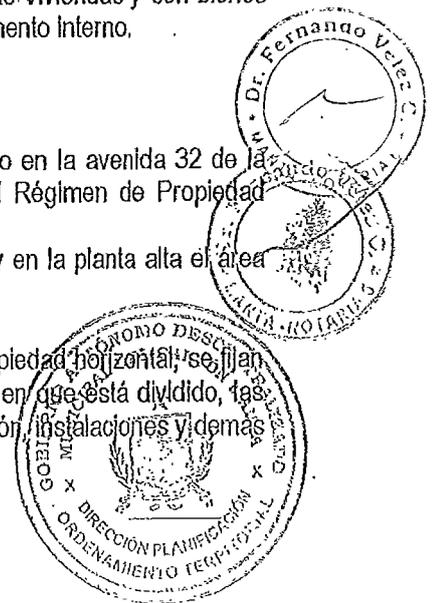
**Art. 1.-** El Condominio LA FABELLA II actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento registrará las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y 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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**64663**

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18009275, certifico hasta el día de hoy 20/04/2018 14:02:16, la Ficha Registral Número 64663.

**INFORMACION REGISTRAL**

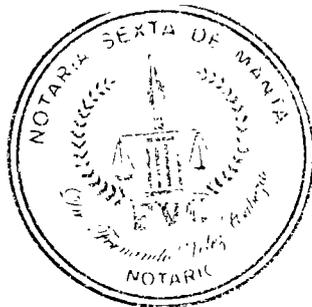
Código Catastral/Identif Predial 1083616013      Tipo de Predio VIVIENDA  
Fecha de Apertura: martes, 12 de diciembre de 2017      Parroquia . MANTA  
Superficie del Bien:  
Información Municipal  
Dirección del Bien: CONDOMINIO LA FABELLA II AV. 32

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 13 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:PLANTA BAJA 45,91m2.POR ARRIBA: lintera con la planta alta de la misma vivienda en 45,91m2.POR ABAJO: lintera con terreno del condominio en 45,91m2.POR EL OESTE: lintera con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., 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 2,70m.POR EL ESTE: lintera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., 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 2,65m.POR EL NORTE: lintera con Vivienda 14 (planta baja) en 7,00m.POR EL SUR: lintera con Vivienda 12 (planta baja) en 4,00m.ÁREA NETA (M2): 45,91, ALÍCUOTA % 0,0214. ÁREA DE TERRENO (M2): 35,79. ÁREA COMÚN (M2): 8,21. ÁREA TOTAL (M2):54,12.PLANTA ALTA 60,71m2.POR ARRIBA: lintera con cubierta de la misma vivienda en 60,71m2.POR ABAJO: lintera con planta baja y patio de la misma vivienda en 60,71m2.POR EL OESTE: lintera con vacio hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,45m., 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 2,80m.POR EL ESTE: lintera con vacio hacia Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.POR EL NORTE: lintera con Vivienda 14 (planta alta) en 7,70m.POR EL SUR: lintera con Vivienda 12 (planta alta) en 7,60m.ÁREA NETA (M2): 60,71, ALÍCUOTA % 0,0283. ÁREA DE TERRENO (M2): 47,33. ÁREA COMÚN (M2): 10,86. ÁREA TOTAL (M2):71,57. PATIO FRONTAL 28,55m2 .POR ARRIBA: lintera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 28,55m2.POR ABAJO: lintera con terreno condominio en 28,55m2.POR EL OESTE: lintera con avenida 32 en 8,00m.

POR EL ESTE: lintera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,70m.POR EL NORTE: lintera con Vivienda 14 (patio frontal) en 2,50m. POR EL SUR: lintera con Vivienda 12 (patio frontal) 5,50m.ÁREA NETA (M2): 28,55, ALÍCUOTA % 0,0133. ÁREA DE TERRENO (M2): 22,26. ÁREA COMÚN (M2): 5,11. ÁREA TOTAL (M2):33,66.PATIO POSTERIOR 13,54m2 .POR ARRIBA: lintera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 13,54m2.POR ABAJO: lintera con terreno condominio en 13,54m2.POR EL ESTE: lintera con área comunal en 8,00m.POR EL OESTE: lintera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,30m., 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 2,65m. POR EL NORTE: lintera con

Fecha: 20 APR 2018 HORA: ...



en 0, / jul., desde este punto gira hacia el norte en 2,05m.POR EL NORTE: lindera con vivienda 14 (patio posterior) en 1,50m.POR EL SUR: lindera con Vivienda 12 (patio posterior) en 1,50m.AREA NETA (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 Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391349990001	CONDominio LA FABELLA S C C		MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000021296	YEPEZ ARBOLEDA LUIS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0900226895	AVILES CECILIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 12 de septiembre de 2017

Número de Inscripción: 1136

Tomo.

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6766

Folio Inicial 32 828

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final 32 861

Cantón Notaría: MANTA

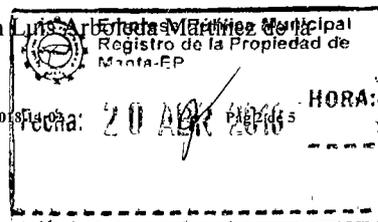
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

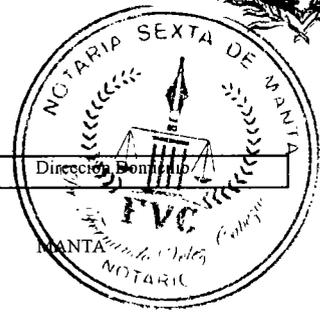
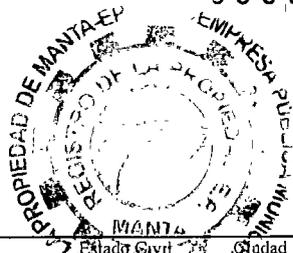
a.- Observaciones:

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





0000047550



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000065373	BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA NO DEFINIDO		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDominio LA FABELLA S C C	NO DEFINIDO	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 **Número de Inscripción:** 3272 **Tomo.**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 8358 **Folio Inicial.** 86 214  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final** 86 244  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 16 de octubre de 2017  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Rectificación de Medidas, linderos y área de lote de terreno ubicado en las Avenidas Treinta y Dos y treinta y uno entre calle pública y la calle diecisiete-B de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la parroquia y Cantón Manta, en la que quedan establecidas las siguientes medidas y 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
COMPRA VENTA	2231	28/jul/2017	1	1

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 4 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el :** jueves, 19 de octubre de 2017 **Número de Inscripción:** 1318 **Tomo.**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 8359 **Folio Inicial** 38 098  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final** 38 129  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 16 de octubre de 2017  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Rectificación de Medidas, Linderos y área de lote de terreno ubicado en las Avenidas Treinta y dos y treinta y uno entre calle pública y la calle diecisiete-B de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la parroquia y Cantón Manta, de lote de terreno que fué hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A., mediante escritura de la Propiedad de

Fecha: 20 ABR 2018 HORA:





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	80000000065373	BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA		MANTA	
RECTIFICANTE DEUDOR	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S C C		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y 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
PROPIETARIO	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S C C		MANTA	MANTA

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

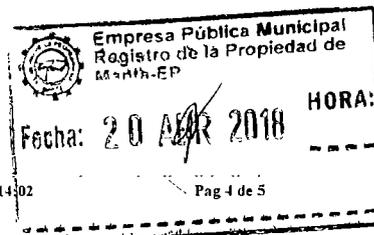
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2555	28/dic/1993	1 784	1 784

**Registro de : PLANOS**

[ 6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2017      **Número de Inscripción:** 39      Tomo.  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 9671      Folio Inicial 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA      Folio Final 1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 05 de diciembre de 2017  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**





0000047551

Constitución de Planos del Condominio La Fabella II. La Sociedad Civil 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
- COMPRA VENTA
- HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
- PLANOS
- PROPIEDADES HORIZONTALES
- << Total Inscripciones >>

Número de 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 : 14:02:16 del viernes, 20 de abril de 2018

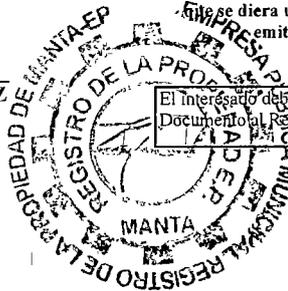
A petición de: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL  
CONDominio LA FABELLA S.C.C.

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128

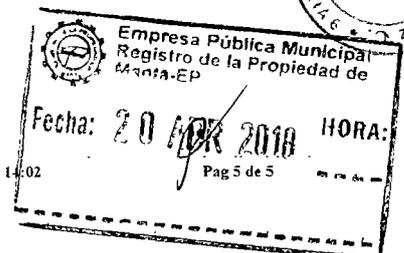


Validez del Certificado 30 días, Excepto  
si se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ  
-Firma del Registrador (E)



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



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

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

**CAPITULO 4**

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO

COMPRADORES

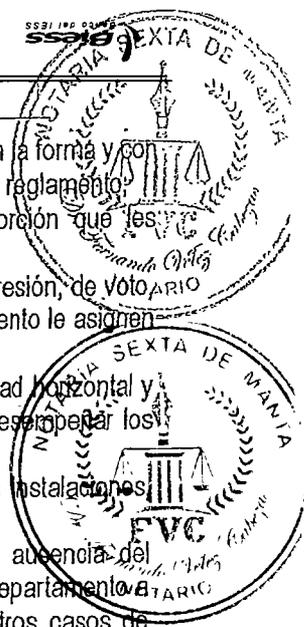
### CONDOMINIO LA FABELLA II

- 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, con el 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;
- l) 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



RECONOCIMIENTO DE FIRMAS



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

### CONDOMINIO LA FABELLA II

VIVIENDA 13 con 6,93

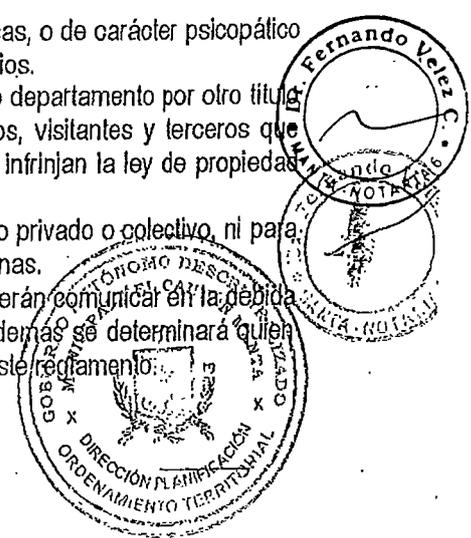
VIVIENDA 14 con 7,61

#### CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES



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

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



RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**CONDOMINIO LA FABELLA II**

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

**CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES**

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

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

**COMPARECIENTES**

**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.

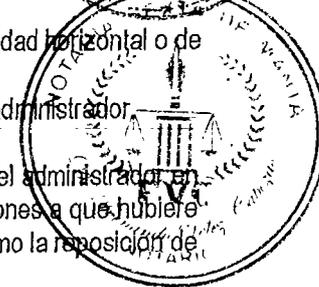
**Art. 16.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia; no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los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



ESPACIO  
EN  
BLANCO

## CONDOMINIO LA FABELLA

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

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

**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que 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 justificarse 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, reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

ESPACIC  
EN  
BLANCC

**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**

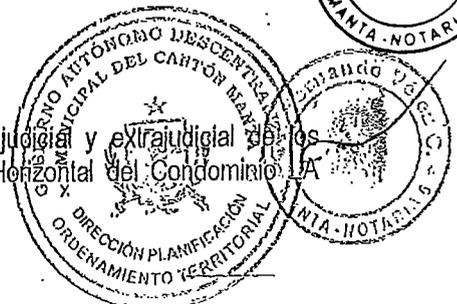
**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.** - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**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.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

**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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio LA FABELLA II, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.



ESPACIO  
EN  
BLANCO



ESPACIO  
EN  
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 23657

COMPROBANTE DE PAGO

0000047560

28/05/2018 11:18:27

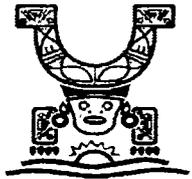
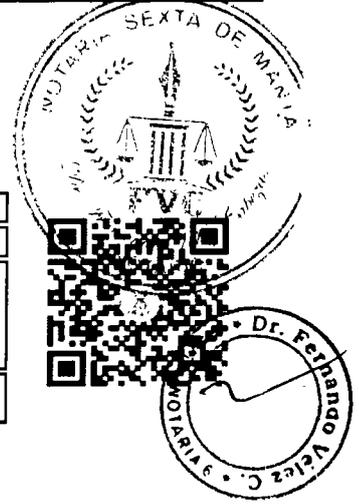
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-36-16-013	115,94	79622,86	338184	23657

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 13 ( 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
1315408086	CALDERON SOLEDISPA SILVA ELIZABETH	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 28/05/2018 11:18:25 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
CANCELAO  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2106751461

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

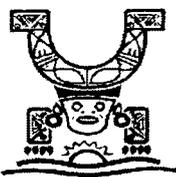
COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 697104

25/04/2018 11:08:13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-36-16-013	115,94	\$ 79 622,86	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 13 ( PB+PA +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	2018	320549	1432976
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C C.		1391849990001	Costa Judicial			
09/01/2018 11:45:07 PAZMIÑO BALAREZO JORGE LUIS			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31,85	(\$ 3,19)	\$ 28,66
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 27,87		\$ 27,87
			TOTAL A PAGAR			\$ 56,53
			VALOR PAGADO			\$ 56,53
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

697104

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000072091

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Empty rectangular box for identification or reference number]

1391849990

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

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

NOMBRES:

COND.LA FABELLA II VIVIENDA 13

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

(PB+PA+PATIO, FRONT Y POST.)

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

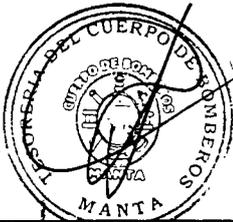
VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

18/01/2018 16:24:39

FECHA DE PAGO:

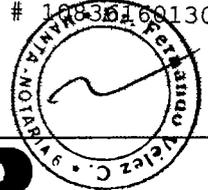
AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 13600200700013000



ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

0000047561



**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
DEL CANTÓN MANTA

Manta



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

Nº CERTIFICACION: 0000146757  
Nº ELECTRONICO : 54928



Fecha: Diez y Ocho de Enero de 2018

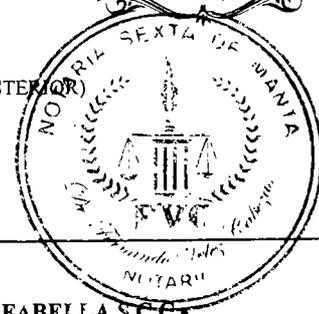
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

ESPECIE VALORADA  
**USD 1,25**

**Nº 0146757**  
**DATOS DE LA CEAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-36-16-013

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 115.94

**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad  
1849990001

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

**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".

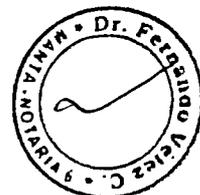


**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-18 11:03:01



0000146757



**#MANTADIGITAL**  
Conectando la ciudad

ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047562

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089851

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

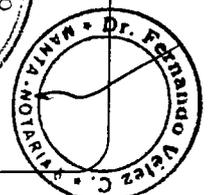
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C  
ubicada CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIO FRONTAL Y POSTERIOR)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$79622.86 SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DOLARES 86/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

18 DE ENERO DEL 2018

Manta

Director Financiero Municipal



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047563

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

## INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 16-01-2018

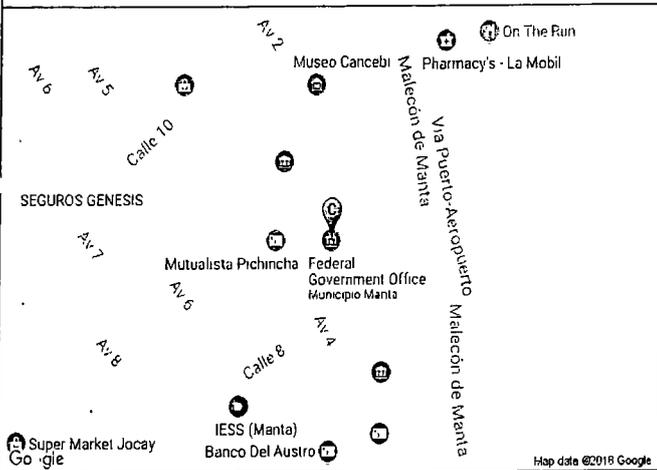
Nº CONTROL: 0063375

PROPIETARIO:	SOCIEDAD COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
UBICACIÓN:	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
C. CATASTRAL:	1083616013
PARROQUIA:	MANTA

ESPECIE VALORADA  
**USD 1,25**

### UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



Nº 0063375

CODIGO P-HORIZONTAL  
OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO

LOTE MIN:  
FRENTE MIN:  
N. PISOS:  
ALTURA MÁXIMA  
COS:  
CUS:  
FRENTE:  
LATERAL 1:  
LATERAL 2:  
POSTERIOR:  
ENTRE BLOQUES:



### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

#### PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
AREA COMUN: -  
ALICUOTA: -  
AREA TOTAL: 115,94 m<sup>2</sup>

#### 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

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

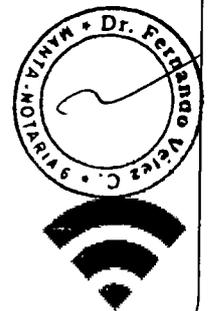
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1083616013XPC

#### OBSERVACIÓN

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



**#MANTADIGITAL**  
Conociendo la ciudad Q

ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047564

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 118657**



**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.

18

ENERO

2018

Manta, \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1083616013 CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 13 ( PB+PA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)**

**Manta, dieciocho de Enero del dos mil dieciocho**



ESPACIO  
EN  
BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

9277

0000047565



## EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

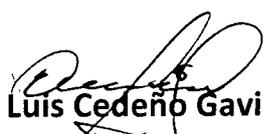
Abg. Luis Cedeño Gavilánez, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**

### CERTIFICO:

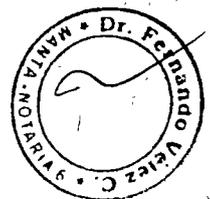
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora: **CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH** estado civil **SOLTERA**, portadora de la cédula de ciudadanía **No.131540808-6**, sea dueña de bien inmueble inscrito dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 20 de Abril del 2018.

  
Abg. Luis Cedeño Gavilánez

Firma del Registrador ( E ) de la Propiedad



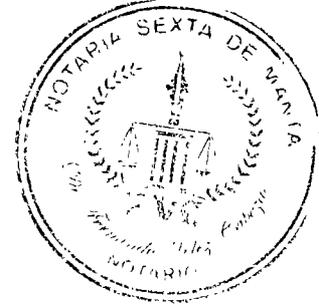
ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047566



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



**GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO**  
**GERENTE GENERAL SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA**  
**FABELLA S.C.C.**  
**CED.- 1307569580**



**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**



**EL NOTA..**

ESPACIO  
EN  
BLANCO



NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000047567



**ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006000304

**FACTURA NÚMERO:** 002-002-000025273

**RAZÓN:** esta escritura se otorgó ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, en fe de ello confiero esta **QUINTA** copia que la sello, signo y firmo. Manta, 4 de **MAYO** del 2018.

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000047568

**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:**

**1830**

**Número de Repertorio:**

**3755**

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 Siete de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1830 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315408086	CALDERON SOLEDISPA SILVIA ELIZABETH	COMPRADOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1083616013	64663	COMPRAVENTA

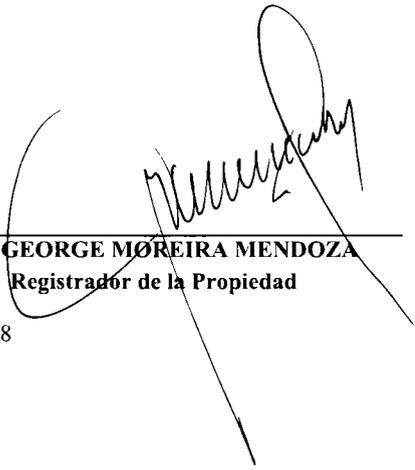
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-jun /2018

Usuario: lucia\_vinueza

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves. 7 de junio de 2018