

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000023382**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 935

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1948

Período: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 20 de marzo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 20 de marzo de 2018 10:19

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

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

COMPRADOR

Natural	1718967217	CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------------------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

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

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de enero 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
1083616014	12/12/2017 10:52:19	64665		VIVIENDA	Urbano

Línderos Registrales:

3.14.- VIVIENDA 14 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 un patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Balcón, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.14.1.- PLANTA BAJA 47,26m2

POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 47,26m2.

POR ABAJO: lindera con terreno del condominio en 47,26m2

POR EL OESTE: lindera con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,20m.

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

POR EL NORTE: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,00m.

POR EL SUR: lindera con Vivienda 13 (planta baja) en 7,50m.

ÁREA NETA (M2): 47,26, ALÍCUOTA % 0,0220. ÁREA DE TERRENO (M2): 36,85. ÁREA COMÚN (M2): 8,46. ÁREA TOTAL (M2): 55,72.

3.14.2.- PLANTA ALTA 60,71m2

POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda en 60,71m2

POR ABAJO: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 60,71m2

POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,80m., 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 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m

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

POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 7,60m.

POR EL SUR: lindera con Vivienda 13 (planta alta) en 7,70m.

ÁREA NETA (M2): 60,71, ALÍCUOTA % 0,0283. ÁREA DE TERRENO (M2): 47,33. ÁREA COMÚN (M2): 10,86. ÁREA TOTAL (M2): 71,57.

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

518670000

Número de Inscripción: 935

Número de Repertorio: 1948

Fecha de Repertorio: martes, 20 de marzo de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

3.14.3.- PATIO 55,29m2

POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 55,29m2

POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 55,29m2

POR EL OESTE: lindera con avenida 32 en 9,20m.

POR EL ESTE: lindera con área comunal en 8,98m.

POR EL NORTE: lindera con calle Pública en 11,00m.

POR EL SUR: lindera con Vivienda 13 (patios frontal y posterior y planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m.

ÁREA NETA (M2): 55,29, ALÍCUOTA % 0,0258. ÁREA DE TERRENO (M2): 43,11. ÁREA COMÚN (M2): 9,89. ÁREA TOTAL (M2): 65,18.

Dirección del Bien: CONDOMINIO LA FABELLA II AV. 32

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-3.14.- VIVIENDA 14.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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023383

2018	13	08	005	P00366
------	----	----	-----	--------

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y

LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE:

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA

S.C.C.

CUANTÍA INDETERMINADA



COMPRAVENTA

QUE OTORGA

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA

S.C.C.

A FAVOR DE

MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ

CUANTÍA: USDS 70.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA

MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ

A FAVOR DEL

BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

gall

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintitrés (23) de Enero del dos mil dieciocho (2018), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:

UNO.- La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, legalmente representada por el señor Guillermo Arboleda Solórzano, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios, documentos que se adjuntan como habilitantes; **DOS.-** La señora **MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ**, soltera; y, **TRES.-** **BANCO PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

PRIMERA: COMPARECENCIA.- Comparece la señora Amanda Rocío



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023384

Zambrano Ruiz, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se agrega.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de

Manta, el treinta de agosto del dos mil diecisiete, ante la Notaria Sexta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón

Manta, el doce de septiembre del dos mil diecisiete, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, constituyó

hipoteca abierta para garantizar las obligaciones a favor del Banco Pichincha

Compañía Anónima, sobre los inmuebles de su propiedad consistentes en: el

lote de terreno de la manzana veinticuatro - C, de la Lotización Luis Arboleda

Martínez de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras

complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos

los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de

conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los

aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las

obligaciones que contrajeran con el Banco, por préstamos, sobregiros,

descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por cualquier

causa o motivo que les obligare para con el Banco.- Con fecha diecinueve de

octubre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la

Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de Medidas, Linderos

y Área de Lote de Terreno, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta,

el dieciséis de octubre del dos mil diecisiete.- Con fecha doce de diciembre del

dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del

cantón Manta, la escritura de Protocolización de la Propiedad Horizontal del

Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el

cinco de diciembre del dos mil diecisiete.- Con fecha doce de diciembre del

dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del

cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos de la Propiedad



1388-1000

Horizontal del Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil diecisiete.- **TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR:-** Con los antecedentes señalados la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, a nombre y en representación del Banco Pichincha Compañía Anónima, en la calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituido en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA LA PROHIBICION DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a liberar el inmueble signado como **VIVIENDA CATORCE**, 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.- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA.- ACLARACION.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso.

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023385

Compra-Venta, por una parte la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, legalmente representada por el señor Guillermo Arboleda Solórzano, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios, documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte comparece la señora **MARÍA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno de la manzana veinticuatro - C, de la Lotización Luis Arboleda Martínez de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** setenta y cuatro metros y calle treinta y dos; **POR ATRÁS:** setenta y cuatro metros y calle treinta y uno; **POR EL COSTADO DERECHO:** con veintiséis metros y calle pública; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veintiséis metros y calle diecisiete - B. Terreno que tiene una superficie total de mil ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de julio del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de julio del dos mil diecisiete.- Con fecha diecinueve de octubre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de Medidas, Linderos y Área de lote de terreno, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el dieciséis de octubre del dos mil diecisiete; en la que se establece que el inmueble una vez realizada la rectificación quedará así: 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.- Con fecha doce de diciembre del dos mil
diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
Manta, la escritura de Protocolización de la Propiedad Horizontal del
Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el
cinco de diciembre del dos mil diecisiete.- Con fecha doce de diciembre del
dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del
cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos de la Propiedad
Horizontal del Condominio La Fabella II, celebrada en la Notaria Sexta del
cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil diecisiete.- **TERCERA:**
COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da
en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el
inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda CATORCE, 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, la misma
que consta de: planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y
escalera y un patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio planta alta que
contiene tres dormitorios, dos baños y balcón, siendo las medidas y linderos las
siguientes: **PLANTA BAJA: CUARENTA Y SIETE COMA VEINTISEIS**
METROS CUADRADOS: **POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la
misma vivienda en cuarenta y siete coma veintiséis metros cuadrados; **POR**
ABAJO: lindera con terreno del condominio en cuarenta y siete coma
veintiséis metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la
misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro coma ochenta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023386

metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos coma sesenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma treinta metros; **POR EL NORTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en cuatro metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda trece (planta baja) en siete coma cincuenta metros; Área neta cuarenta y siete coma veintiséis metros cuadrados; alícuota cero coma cero dos dos cero por ciento; área de terreno treinta y seis coma ochenta y cinco metros cuadrados; área común ocho coma cuarenta y seis metros cuadrados; área total cincuenta y cinco coma setenta y dos metros cuadrados.- **PLANTA ALTA: SESENTA COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS:** **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en sesenta coma setenta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en sesenta coma setenta y un metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma cuarenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma treinta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia Patio de la



38.500000

misma vivienda en siete coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda trece (planta alta) en siete coma setenta metros.- Área neta sesenta coma setenta y un metros cuadrados; alícuota de cero coma cero dos ocho tres por ciento; área de terreno cuarenta y siete coma treinta y tres metros cuadrados; área común diez coma ochenta y seis metros cuadrados; área total setenta y uno coma cincuenta y siete metros cuadrados.- **PATIO:**

CINCUENTA Y CINCO : COMA VEINTINUEVE METROS

CUADRADOS: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y cinco coma veintinueve metros

cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en cincuenta cinco

coma veintinueve metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con avenida treinta y dos en nueve coma veinte metros; **POR EL ESTE:** lindera con área

comunal en ocho coma noventa y ocho metros; **POR EL NORTE:** lindera con

calle pública en once metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda trece (patios

frontal y posterior y planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos

metros, desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma ochenta metros,

desde este punto gira hacia el Este en tres coma cincuenta metros, desde este

punto gira hacia el Este en cuatro metros, desde este punto gira hacia el Sur en

tres coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma

setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cero

cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma setenta y cinco

metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma sesenta y cinco metros,

desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros. Área neta

cincuenta y cinco coma veintinueve metros cuadrados; alícuota cero coma cero

dos cinco ocho por ciento; área de terreno cuarenta y tres coma once metros

cuadrados; área común nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados; área

total sesenta y cinco coma dieciocho metros cuadrados.- La Vendedora

transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este

contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023387

exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado

bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA MIL**

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el mismo que se cancela de la siguiente forma: \$ 3.520,00 dólares, cancelado en dinero en

efectivo; y, la diferencia, esto es, \$ 66.480,00 dólares, mediante crédito

otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; valor que **LAVENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**. **LA COMPRADORA** quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción



74320000

de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del

~~Banco Pichincha C.A.~~ **Dos) La señora MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- **ANTECEDENTES:** **Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ**, es propietaria del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda **CATORCE**, 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**.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: consta de: planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera y un patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños y balcón, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA:**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023388

CUARENTA Y SIETE COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS:

POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y siete coma veintiséis metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en cuarenta y siete coma veintiséis metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos coma sesenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma treinta metros; **POR EL NOROCCIDENTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en cuatro metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda trece (planta baja) en siete coma cincuenta metros. Área neta cuarenta y siete coma veintiséis metros cuadrados; alícuota cero coma cero dos dos cero por ciento; área de terreno treinta y seis coma ochenta y cinco metros cuadrados; área común ocho coma cuarenta y seis metros cuadrados; área total cincuenta y cinco coma setenta y dos metros cuadrados.- **PLANTA**

ALTA: SESENTA COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS:

POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda en sesenta coma setenta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en sesenta coma setenta y un metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma cuarenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la



2300000000

misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma treinta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en siete coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda trece (planta alta) en siete coma setenta metros.- Área neta sesenta coma setenta y un metros cuadrados; alícuota de cero coma cero dos ocho tres por ciento; área de terreno cuarenta y siete coma treinta y tres metros cuadrados; área común diez coma ochenta y seis metros cuadrados; área total

setenta y uno coma cincuenta y siete metros cuadrados.- **PATIO:**
CINCUENTA Y CINCO COMA VEINTINUEVE METROS

CUADRADOS: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y cinco coma veintinueve metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en cincuenta cinco coma veintinueve metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con avenida treinta y dos en nueve coma veinte metros; **POR EL ESTE:** lindera con área comunal en ocho coma noventa y ocho metros; **POR EL NORTE:** lindera con calle pública en once metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda trece (patios frontal y posterior y planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos metros, desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros. Área neta cincuenta y cinco coma veintinueve metros cuadrados; alícuota cero coma cero



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023389

dos cinco ocho por ciento; área de terreno cuarenta y tres coma once metros cuadrados; área común nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados; área total sesenta y cinco coma dieciocho metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.

TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,

constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las

construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar,

detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones

constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos

aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino,

incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los

aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la

presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los

linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son

los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no

estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará

también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**

HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en

este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que

constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad

de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una

prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,

hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la

cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de

la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA**

HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente



0000000000

constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ**, en forma individual o conjunta o con terceras

personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s)

hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023390

así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas por el **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido

o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La

cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b)



1000000000

Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravan al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023391

produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquier de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de estas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**



188250000

HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa

o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023392

originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no

tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- DECLARACION

JURAMENTADA.- La señora **MARIA DANIELA CEVALLOS**

MARTINEZ, con cédula de ciudadanía número uno siete uno ocho nueve seis siete dos uno guión siete, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente **NO** soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.- **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido

anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la



cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se estableció, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.

DECIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN.- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado, cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.

DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:

Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023393

eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen sufrirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código **NOTARIAL DECIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato. **DECIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad. **DECIMA SEXTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo juramento que el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. **DECIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se es



80020671-1

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



[Signature]
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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023394

GUILLERMO ARBOLEDA SOLÓRZANO

CED.- 130756958-0

GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDominio LA FABELLA S.C.C.

Dirección: Urbanización Ciudad del Sol

Teléfono: 052628048

Correo: constructoralafabella@hotmail.com

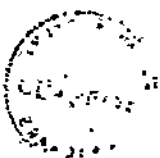


MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ
CED.- 171896721-7

Dirección: Avenida 21 entre calle 17 y 20

Teléfono: 0995299353

Correo: daniela_cevmar@hotmail.com



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



1200000000

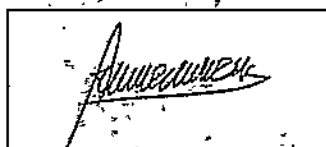
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000023395

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ SAMANDA ROCIO

Condición del cédulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 12 DE MARZO DE 2018

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



N° de certificado: 183-102-81499



183-102-81499

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130820671-1

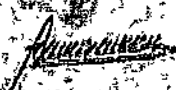
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES:
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROSIO
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI BUENO
PARISH DE CANAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-01-12
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCION SUPERIOR **PROFESION / OCUPACION**
INGENIERIA

Y3333V222

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



DIRECCION CIVIL **WWW.DIRECCIONCIVIL.GOV.EC**

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
CNE

008 **000-000** **130820671-1**

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROSIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARISH





CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
NOTARIO DE LA STP

WPA3M BL

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

Manta, 0

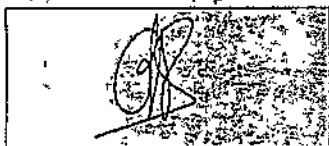
[Signature of Dr. Diego Chamorro Popinora]
Dr. Diego Chamorro Popinora
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





0000023396

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307569580

Nombres del ciudadano: ARBOLEDA SOLÓRZANO GUSTAVO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ARBOLEDA FERNÁNDEZ LUIS ALFREDO

Nombres de la madre: SOLÓRZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 12 DE MARZO DE 2018

Emissor: RITA ROSALÍA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 184-102-84789



184-102-84789

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

130756958-0

CIUDADANIA
ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTAS
CHONE
SANTA RITA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-01-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

APellidos y Nombres de la Madre
SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-01-31

FECHA DE EXPIRACION
2023-01-31

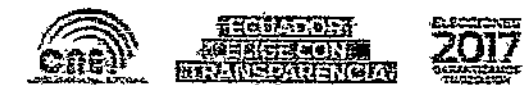
CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

008 **008-106** **1307569580**

ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
APellidos y Nombres

MANTAS
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 1



CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

P. A. Acosta
 PRESIDENTE DEL CNE

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

Manta, a

23 ENE 2018

Diego Shamorro
Dr. Diego Shamorro
 Notario Publico del Canton Manta





0000023397

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 171896717

Nombres del ciudadano: CEVALLOS MARTINEZ MARTA DANIELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 20 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEVALLOS ZAMBRANO WILLIE

Nombres de la madre: MARTINEZ MUÑOZ MARIA LEN

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 12 DE MARZO DE 2018

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



N° de certificado: 189-102-84819



189-102-84819

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

171896721-7

CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CEVALLOS MARTINEZ
MARIA DANIELA
FECHA DE NACIMIENTO
1594-12-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

BOLIVAR
CALCETA

1594-12-20

171896721-7

INSTRUCION SUPERIOR
PROFESION / OCUACION
INGENIERA

CEVALLOS ZAMBRANO WILLIE
MARTINEZ MUNOZ MARIA LENA

2016-11-29
2025-11-09

MANTA

2025-11-09

2025-11-09

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO
EXENCION O PAGO DE MULTA

CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA
BOLIVAR
CALCETA

1594-12-20
171896721-7

5542934

Diego Chamorro

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 23 ENE 2019

Dr. Diego Chamorro Peñarosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000023398



Factura: 001-002-000028928

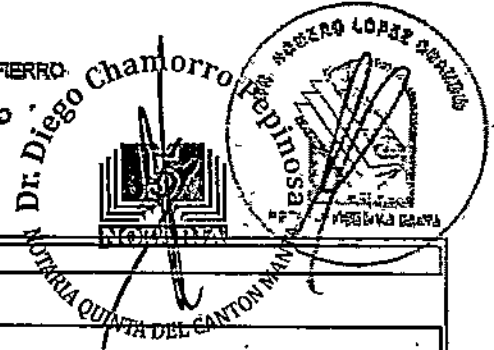


20171701026P01269

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2017, (8:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1780010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1908206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (8:37)						

00000000

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1798010837001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 2032-DP17-2017-VS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

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

2017	17	01	26	P01269
------	----	----	----	--------

0000023399

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

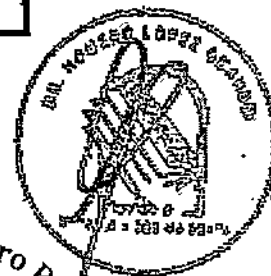
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

Dí 2 COPIAS
S.H.



BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO (18) DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, **DOCTORA MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO**, Notaria Vigésima Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número dos cero tres dos guion DP uno siete guion dos mil diecisiete guion VS, de fecha veinte y dos de febrero del dos mil diecisiete, suscrito por el Doctor Hernan Calisto M, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece, el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, mayor de edad, de estado civil casado, 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, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980-980), 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 sirvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, 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 cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, y con conocimiento del Presidente del Banco, 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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

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

0000023400
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 cada uno de estos contratos se hayan
respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil
o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los
documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles
dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los
bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de
arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos
ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean convenientes o
necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos
principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes
muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir:
DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y
cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas
por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato
mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados
clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente
explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores,
convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de
impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS)

Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A., siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación



3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000023401

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 presta el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos;

TRES.SEIS) Aceptar cesiones y 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. 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

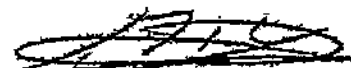
quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.- 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. CUARTA.- 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. QUINTA.-

4
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

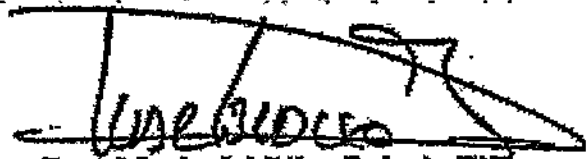
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO,
DISTRITO METROPOLITANO

0000023402

CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante".- (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 la Notaria en alta y clara voz, se afirmó 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.-


D. Sr. Aurelio Fernando Pozo Crespo

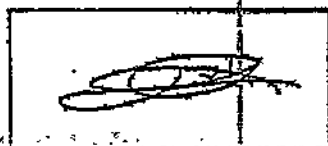
c.c. 170313/63


Dra. María del Pilar Palacio Fierro

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

5
0000023403

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRÉSPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LARREA SUSANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: POZO GONZALO

Nombres de la madre: CRÉSPO MERY

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANDRA CECIBEL BURGOS BODERO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 172-038-54815



172-038-54815

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



ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 5590

300330000



QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTIA INDETERMINADA

DE 100 COPIAS

P.R.R.



BANCO PICHINCHA C.A.

0000023404



Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor
Roberto Salgado
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO
Ciudad.



Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernanda Pozo Crespo, Gerente General del Banco Pichincha C.A.
Le encarezca se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Ulises Aroslegui
Mat. 3019



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de abril del 2013

Señor

AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

Presente

De mi consideración:

Me es grato participar que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acuerdo de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el periodo de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este periodo, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibídem.

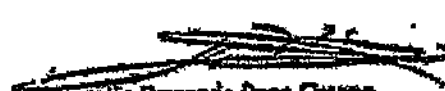
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a folios 5, # 4 del Registro de la Propiedad de Sva. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2005 ante el Notario 3º de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- La última codificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3º del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,


Dr. Fidel Carrasquilla
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2013


Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.c. 1703131613

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

7

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTA EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN: 0000023405

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPRESENTACIÓN	16328
FECHA DE INSCRIPCIÓN	17/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	5954
REGISTRO	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

DATOS DEL NOMBRAMIENTO

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO	17/04/2013
FECHA DE CERTIFICACIÓN	17/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	BANCO RICHINCHACA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA	QUITO

DATOS DE REPRESENTANTES

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Clase
7703131613	POZO CRESPO AURELIO FERNANDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

DATOS ADICIONALES

CONST. 11/04/1906 OFI. ANOTACIONES LJO RM 05/05/1906 Y CAMBIO NOMBRE ESCRITURA 27/03/2006. NOTARIA 3 LJO RM 08/03/2006 COD. ESTABLEC. 14/08/2012 NOTARIA 3 LJO RM 16/11/2012 TF.

QUALQUIER ENMIENDADURA, 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 17 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Página 1 de 1

Nº 0116037

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

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

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

MARGINADO

Pág. 22

En la ciudad de QUITO, provincia de PICHINCHA, a los 21 días del mes de JUNIO de mil novecientos noventa y siete.

Ante la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: **ROSALBA FERNANDA PIZA CHESSE**

QUILO-PICHINCHA, a los 21 días del mes de JUNIO de mil novecientos noventa y siete, de nacionalidad ECUATORIANA

profesión EMPLEADA, PRIMERA, con Cédula de IDENTIFICACIÓN, domiciliada en QUITO

estado civil SOLTERA, hijo de GENIALDO PIZA

MEY CHESSE

NANCY MAYOR ROLDAN DOMINGUEZ

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:

QUILO-PICHINCHA

QUILO-PICHINCHA, a los 21 días del mes de JUNIO de mil novecientos noventa y siete, de nacionalidad ECUATORIANA, la profesión ESTUDIANTE

Cédula de IDENTIFICACIÓN, con Cédula de IDENTIFICACIÓN, domiciliada en QUITO

estado civil SOLTERA, hija de NANCY DOMINGUEZ

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO, FECHA: 10 DE JUNIO DE 1997

En este acto se celebró el matrimonio civil de los contrayentes.

OBSERVACIONES:

LT

[Firmas y sellos de los funcionarios]

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CADASTACIÓN

2011

4.7.2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL
 QUITO - PICHINCHA

CERTIFICADO
 En la ciudad de QUITO, a los 21 días del mes de JUNIO de mil novecientos noventa y siete, se celebró el matrimonio civil de las señoras ROSALBA FERNANDA PIZA CHESSE y NANCY MAYOR ROLDAN DOMINGUEZ, con Cédula de IDENTIFICACIÓN, domiciliadas en QUITO, estado civil SOLTERA, hijas de GENIALDO PIZA y NANCY DOMINGUEZ.

El presente acta se encuentra en el Archivo de la Dirección Provincial de QUITO - PICHINCHA.

[Firma y sello]

0000023406



RAZON: Por Sentencia de Divorcio del Juez Quinto de Quito, Quito, 13 de
Abril del 2011, se declara disueltas el vínculo matrimonial de AURELIO
POZO CRESPO con NANCY HAYDEE PROANO DOMINGUEZ - Documento No. 2011-32 Quito,
Quito, 1 de Julio del 2011 /s-

Fele de Olmos

La representación conyugal, por el presente autorizada de conformidad con el artículo 159 del Código de Familia, se otorga a

Fele de Olmos

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada ante el NOTARIO AUGUSTO SEPTIMO DEL CANTON
QUITO, a fecha, 21 de Diciembre del 2010, se declara disuelta la SOCIEDAD CONYUGAL existente
entre AURELIO FERNANDO POZO CRESPO y NANCY HAYDEE PROANO DOMINGUEZ
Documento que se publica con el 2011-32 Quito, 19 de Julio del 2011 /s-

Fele de Olmos

OTRAS SUBLICACIONES O MANIFESTACIONES

NOTARIA
AUGUSTO SEPTIMO
19 de Julio del 2011
Quito
17 AGO 2011

SECRETARIA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

2011

4.7.2011

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EMBULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

170313161-3

APELLIDOS Y NOMBRES
POZO CRESPO
AURELIO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1950-07-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NANCY HAYDEE
PRADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POZO GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO MERY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-29

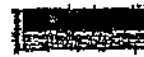
EX33V4222



18741000

[Signature]
DIRECTOR

[Signature]
SECRETARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELEC. FORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DEL ELEC. AUTOS Y CONSULTA NOTIN AR 073 K 731

044-0017
NÚMERO

1703131613
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

PICHINCHA

QUITO

PROVINCIA

CANTÓN

LA FLORETA
PARROQUIA

ZONA

[Signature]

1) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Quito, 18 de febrero del 2013.

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, emitiendo el presente certificado provisional de las

operaciones de la Sección Censo Pirecho durante

periodos de 17 días

luego producido como resultado, y que son los que se certifica de veracidad.

Este documento del 17 de febrero del 2013 que el Consejo Nacional Electoral emite las operaciones de veracidad del proceso

electoral.

El presente certificado es válido para el proceso

electoral.

Atentamente,

[Firma]

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

0000023407

0002135

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

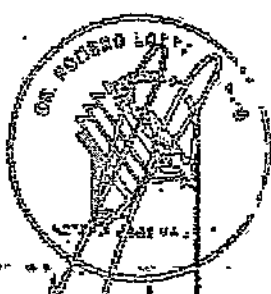
SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA



Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ANEXO Que la copia fotostática que antecede y que obra de CINEO 17 de febrero del 2013 es una copia fiel y rubricada por el suscrito notario. Se anexa el original que he tenido a la vista de lo cual doy fe

27 MAR 2013



Dr. Roberto Antonio Salgado
NOTARIO

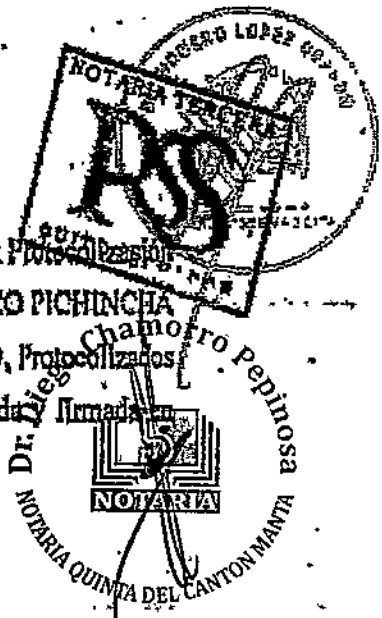
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Doctora Lillian Aróstegui, con matrícula profesional número tres mil diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi cargo, LA NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, que antecede.- Quito, veintuno de mayo del dos mil trece.-

EL NOTARIO



10

Es fiel y DÉCIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Protocolización
de NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA
C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, Protocolizados
hoy ante el suscrito Notario, y, en fe de ello la confiere sellada firmada en
Quito, a veintuno de mayo del dos mil trece.



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que
la copia que antecede es fiel compulsada de la
copia certificada que me fue presentada en
5 Hoja(s) 18 JUL 2017
Quito, a

[Signature]
DRA. TANIA DE PIÑÁN PALACIO PIERRO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டிருக்கிறது.

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

0000023409

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917
 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981
 FECHA DE ACTUALIZACION: 15/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: TRAJITO Calle: AV. AMAZONAS Numero: N° 530 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia publicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022881132 Fax: 022881153 Telefono Trabajo: 022881020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022880980

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366 ABIERTOS: 282
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 SIMON ANDRES ESPINOSA
 Representante Legal

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV010317 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad, prevista en el
 numeral 48 de la Ley Notarial, doy fe que
 la CRIA que antecede es igual al documento
 original ante mí

16/02/2012
 [Firma Notaria]
 [Firma Contribuyente]

SE OTOR...

...gó ante mí y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a dieciocho de julio del dos mil dieciséis.-



Dra. María del Pilar Palacio Hierro
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....121..... fojas útiles

Manta, a23 ENE. 2019.....



Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CONDOMINIO LA FABELLA II

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

0000023410

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA	383,79	657,09	631,44	1672,32
PLANTA ALTA		856,47		
TOTAL	383,79	1.513,56	631,44	2.528,79

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:

1.672,32m2.

4.2.2. Total de construcción:

2.528,79m2.

4.2.3. Total de Área Común:

383,79m2.

4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)

1.513,56m2.

No Construida (patios)

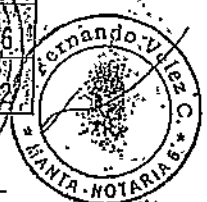
631,44m2.

5.0.- CUADRO DE ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m2)	ALICUOTA (%)	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
CONDOMINIO LA FABELLA II					
VIVIENDA 1 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	53,94	0,0251	42,05	9,65	63,59
VIVIENDA 2 Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 3 Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 4 Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66

CONDOMINIO LA FABELLA II

	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 5	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 6	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 7	Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,72
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio	61,38	0,0286	47,85	10,98	72,36
VIVIENDA 8	Planta Baja	53,51	0,0249	41,72	9,57	63,08
	Planta Alta	67,24	0,0313	52,42	12,03	79,27
	Patio Frontal	28,49	0,0133	22,21	5,10	33,59
	Patio Posterior	14,14	0,0066	11,02	2,53	16,67
VIVIENDA 9	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 10	Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,72
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	27,2	0,0127	21,21	4,87	32,07
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 11	Planta Baja	47,26	0,0220	36,85	8,46	55,72
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	27,2	0,0127	21,21	4,87	32,07
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 12	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12
	Planta Alta	60,71	0,0283	47,33	10,86	71,57
	Patio Frontal	28,55	0,0133	22,26	5,11	33,66
	Patio Posterior	13,54	0,0063	10,56	2,42	15,96
VIVIENDA 13	Planta Baja	45,91	0,0214	35,79	8,21	54,12



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
TOTALES	2.145,00	1,0000	1.672,32	383,79	2.528,79

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

0000023411

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

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

REVISADO

Fecha: 28/12/2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: 71037-18385

Fecha: 28/12/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LA FABELLA II

CAPÍTULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPÍTULO 2.- DEL CONDOMINIO

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

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 refectorios, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

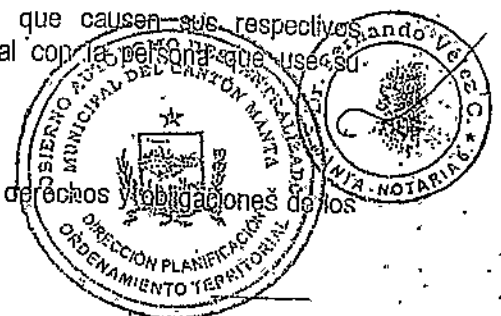
Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible,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

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

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

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

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



CAPITULO 4

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

CONDOMINIO LA FABELLA II

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

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

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

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



SEDE: 00000

CONDOMINIO LA FABELLA II

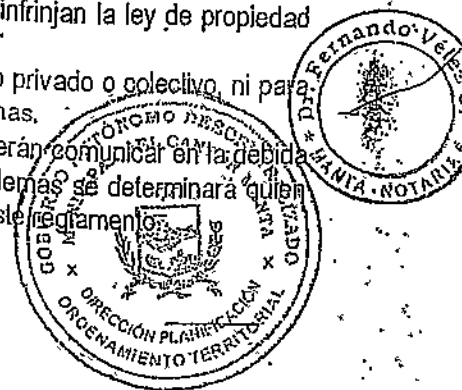
VIVIENDA 13 con 6,93
VIVIENDA 14 con 7,61



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.



CONDOMINIO LA FABELLA II

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

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

0000023413



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

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA II

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



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

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

Art. 23.- **QUÓRUM** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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



CONDOMINIO LA FABELLA II

Art. 29.- LAS ACTAS Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión y 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 mejoramiento de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del condominio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

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

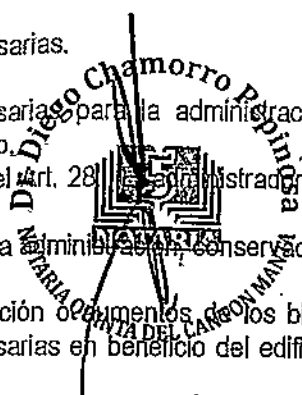
Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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



CONDominio LA FABELLA II



- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y de la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

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

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



0000023415

CONDOMINIO LA FABELLA II

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

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Pastor Avila Borcia
INGENIERO
Mat. # 01-1-1-1
CONSULTOR ACCL
TECNICO RESPONSABLE

12-2000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Manta

G A D

0000023416



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 establece y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación, y equidad;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 del expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 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.





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

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

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento 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 frámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales.

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



de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastro 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 reforme el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los Interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completarán 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, 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., es propietaria del lote ubicado en la avenida 32 de la Lotización Arboleda de clave catastral No. 1-08-36-16-000 con un área de 1.672,32m². De acuerdo certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 20 de octubre de 2017, este predio posee vigente gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el Condominio La Fabella II, para este fin obtuvo el permiso de Construcción pertinente emitido por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

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

AREAS GENERALES:

- AREA TOTAL DEL TERRENO: 1.672.32m²
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 2.528.79m²
- AREA NETA VENDIBLE
(CONSTRUIDA Y NO CONTRUIDA: 2.145.00m²
- AREA TOTAL COMUNAL: 383.79m²

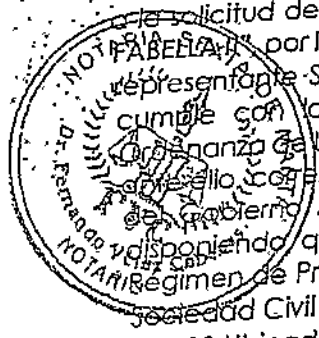
Con los antecedentes antes expuestos, y en virtud de constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso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

RESOLUCIÓN 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.



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 atenderlo 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; correspondiendo señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LA FABELLA II", de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabela S.C.C, de clave catastral N° 1-08-36-16-000 Ubicada en la Avenida 32 de la Lotización Arboleda de la parroquia Manta del Cantón Manta, con un área de 1.672,32m² y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

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

RESUELVE:

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

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

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



ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 131 fojas útiles
Manta, a 23 ENE 2019



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON-MANTA

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

0000023418

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C., CELEBRADA EL DÍA 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 una 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.



811095936

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

Manta, 28 de Diciembre del 2017

Abg. Pedro Palma Lema
SECRETARIO AD-HOC



0000023419



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

64665



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18001715, certifico hasta el día de hoy 18/01/18 15:59:14, la Ficha Registral Número 64665.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1083616014

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:

3.14.- VIVIENDA 14 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 un patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Balcón, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.14.1.- PLANTA BAJA 47,26m²

POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 47,26m²

POR ABAJO: lindera con terreno del condominio en 47,26m²

POR EL OESTE: lindera con Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,20m.

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

POR EL NORTE: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,00m.

POR EL SUR: lindera con Vivienda 13 (planta baja) en 7,50m.

ÁREA NETA (M²): 47,26, ALÍCUOTA % 0,0220. ÁREA DE TERRENO (M²): 36,85. ÁREA COMÚN (M²): 8,46. ÁREA TOTAL (M²): 55,72.

3.14.2.- PLANTA ALTA 60,71m²

POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda en 60,71m²

POR ABAJO: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 60,71m²

POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,80m., 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 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m.

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

POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 7,60m.

POR EL SUR: lindera con Vivienda 13 (planta alta) en 7,70m.

ÁREA NETA (M²): 60,71, ALÍCUOTA % 0,0283. ÁREA DE TERRENO (M²): 47,33. ÁREA COMÚN (M²): 10,86. ÁREA TOTAL (M²): 71,57.

3.14.3.- PATIO 55,29m²

POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 55,29m²

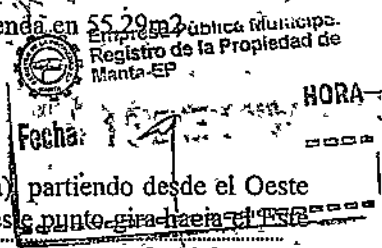
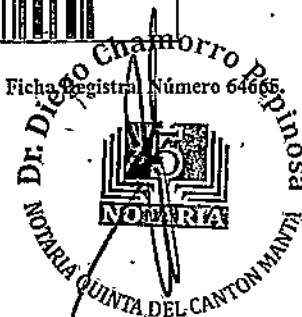
POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 55,29m²

POR EL OESTE: lindera con avenida 32 en 9,20m.

POR EL ESTE: lindera con área comunal en 8,98m.

POR EL NORTE: lindera con calle Pública en 11,00m.

POR EL SUR: lindera con Vivienda 13 (patios frontal y posterior y planta baja) partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m.





en 3,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m.

ÁREA NETA (M2): 55,29, ALÍCUOTA % 0,0258. ÁREA DE TERRENO (M2): 43,11. ÁREA COMÚN (M2): 9,89. ÁREA TOTAL (M2): 65,18.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2231	28/jul/2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1136	12/sep/2017	32,828	32,861
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS LINDEROS Y AREA TOTAL	3272	19/oct/2017	86,214	86,244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RECTIFICACIÓN	1318	19/oct/2017	38,098	38,129
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	30	12/dic/2017	1	1
PLANOS	PLANOS	39	12/dic/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 28 de julio de 2017

Número de Inscripción: 2231

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5229

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391849990001	CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

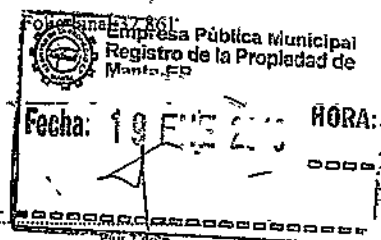
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación Impresa por : maria_cedena

Ficha Registral: 64665

jueves, 18 de enero de 2018 15:59





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



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

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

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

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

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

Registro de : 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 Fabela S.C.C representada por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano

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

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

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

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

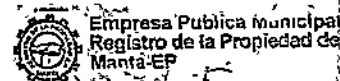
a.- Observaciones:

Rectificación de Medidas, Linderos y área de lote de terreno ubicado en las Avenidas Treinta y dos y treinta y uno

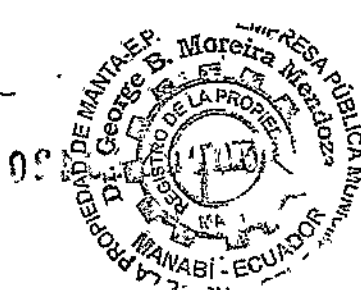
Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registrada: 64665

jueves, 18 de enero de 2018 15:59



Fecha: 18 de enero de 2018
HORA: 15:59



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA	
RECTIFICANTE DEUDOR	150547	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1136	12/sep/2017	32,828	32,861

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2017

Número de Inscripción: 30

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9670

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2555	23/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

Empresa Pública Municipal

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Inicial:1

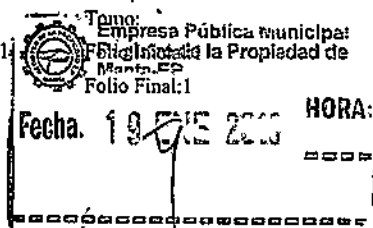
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final:1

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:59:14 del jueves, 18 de enero de 2018

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

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 19 ENE 2018 HORA: 10:00



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

18001717



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre de la Señora: **CEVALLOS
MARTINEZ MARIA DANIELA** estado civil **SOLTERA** portadora
de la cédula de ciudadanía No. **171896721-7**, sea dueña de un
bien inmueble inscrito dentro de esta jurisdicción cantonal.

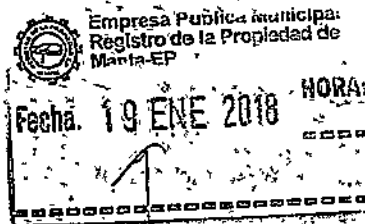
Prevía revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 19 de Enero del 2018.



Dr. George Moreira Mendoza.

Firma del Registrador de la Propiedad





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000148708
 Nº ELECTRÓNICO : 55001

Fecha: Lunes 22 de Enero de 2018

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-36-16-014

Ubicado en: CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 14 (FB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 127.29

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
 1391849990001

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8709.92
 CONSTRUCCIÓN: 78432.7
 AVALÚO TOTAL: 87142.62
 SON: OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y DOS 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".



[Signature]

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-22 11:36:18



0000148708



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089917

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a SOCCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
ubicada en CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 14 (PB+PA+PATIO)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$87142.62 OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES 62/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

22 DE ENERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

0000023423

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118702



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

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

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

Manta, 22 ENERO 2018.

VÁLIDO PARA LA CLAVE:
1083616014 CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 14 (PB+PA+PATIO)

Manta, veinte y dos de Enero del dos mil dieciocho





Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

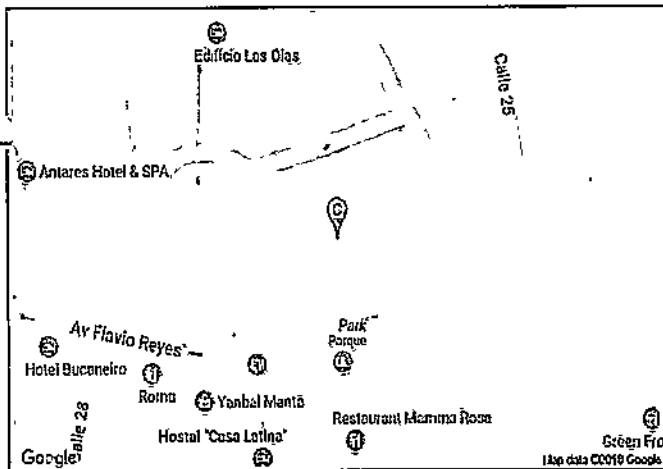
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 19-01-2018

Nº CONTROL: 0002335

PROPIETARIO:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
UBICACIÓN:	CONDOMINIO LA FABELLA II VIVIENDA 14 (PB+PA+PATIO)
C. CATASTRAL:	1083616014
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 127,29 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orellana
Director Planificación y OT.

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

"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 certificador, 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.



1083616014DXX

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

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

0000023424

Manta, Viernes, 01 de septiembre del 2017

Señor:

Guillermo Arboleda Solórzano

Presente:

De mi consideración:

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

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

Muy atentamente:

JESUS HERACLITO ZAMBRANO ZAMBRANO
SECRETARIO AH-DOC

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

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

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

Manta, 23 ENE. 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





TRÁMITE NÚMERO: 4637



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 5 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

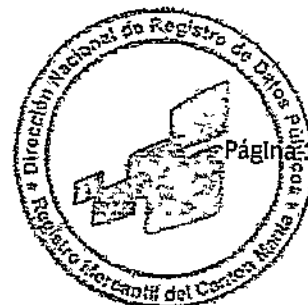
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, a 22 de ENE 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

0000023425



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
 ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1391849990001
RAZON SOCIAL: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ARBOLEDA SOLORIZANO GUILLERMO
CONTADOR: DELGADO PITA MARCO ANTONIO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 17/02/2017 **FEC. CONSTITUCION:**
FEC. INSCRIPCION: 17/02/2017 **FECHA DE ACTUALIZACION:**


ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: ZONA A1 MANABI **CERRADOS:** 0
 Se certifica que los datos de identificación de los contribuyentes presentados pertenecen al contribuyente.
 05 SEP 2017
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma del Servidor Responsable

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV.

Fecha y hora: 06/09/2017 15:13:03

201-20000



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391849990001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

Manta, a 23 ENE 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Fecha: 06 SEP 2017

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0733953

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-08-35-16-014	127,29	* 87142,62	322069	733653
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VENDEDORES				
18916463900001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR			
1710897217	CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA	Impuesto principal	871,43			
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	261,43			
		TOTAL A PAGAR	1132,86			
		VALOR PAGADO	1132,86			
		SALDO	0,00			

30/2018 1:12 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
EMISION: MENDOZA

EMISION: 30/12/2018 1:12 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

~~SECRET~~



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTÁ

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
000072083

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CONDominio LA FABELLA S.C.C.

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COND. LA FABELLA II VIVIENDA 14

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVANZADO PROPIEDAD: (PB+PA+BA+TO FRONTERA POST.)

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

18/01/2018 16:14:21

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de abril de 2018

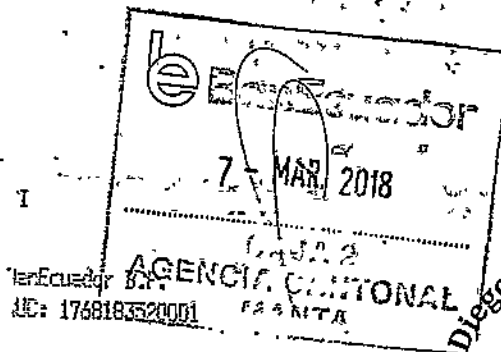
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: 1083616001000



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

0000023427



MANTA (AG.)
N. 24 Y AV. FLAVIO REYES

ETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
Id. Fac.: 056-527-00000504
Fecha: 07/03/2018 01:03:55

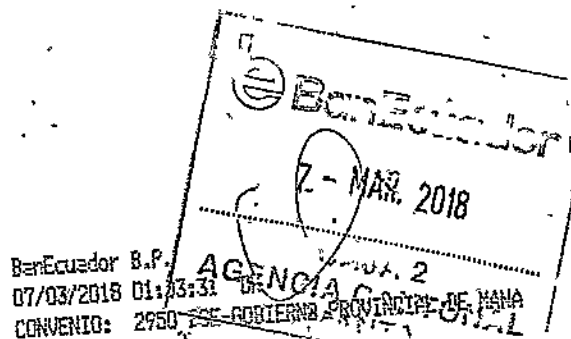
Id. Autorización:
1703201801176818352000120565270000005042018130315

Cliente : PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE
Id : 1302388408001
Dir : COSTA MANABI MANTA MANTA AV. 2 EN CALLE

11 Y 12 A LADO DEL ALMACEN CREDITOS ECO

descripcion	Total
recauda	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



BarEcuador B.P.
07/03/2018 01:03:31
CONVENIO: 2950 SE GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 762783143
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	

7218909000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000044915

0000023428



20181308005P00366

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P00366						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ENERO DEL 2018, (17:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO
Natural	CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718967217	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						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P00366
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE ENERO DEL 2018, (17:24)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308005P00366
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ENERO DEL 2018, (17:24)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P00366
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ENERO DEL 2018, (17:24)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO ALBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Diego Chamorro Pepinosa

NOTARÍA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000023429



Factura: 001-002-000047293



20181308005000227

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000227

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE MARZO DEL 2018, (15:43)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718967217
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1718967217

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20181308005P00368
----------------	--

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000227

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE MARZO DEL 2018, (15:43)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718967217
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

OTORGAMIENTO:	12-03-2018
PETICIONARIO:	MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ
DEL	1718967217

A PETICION DE MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20181308005P00368

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000227

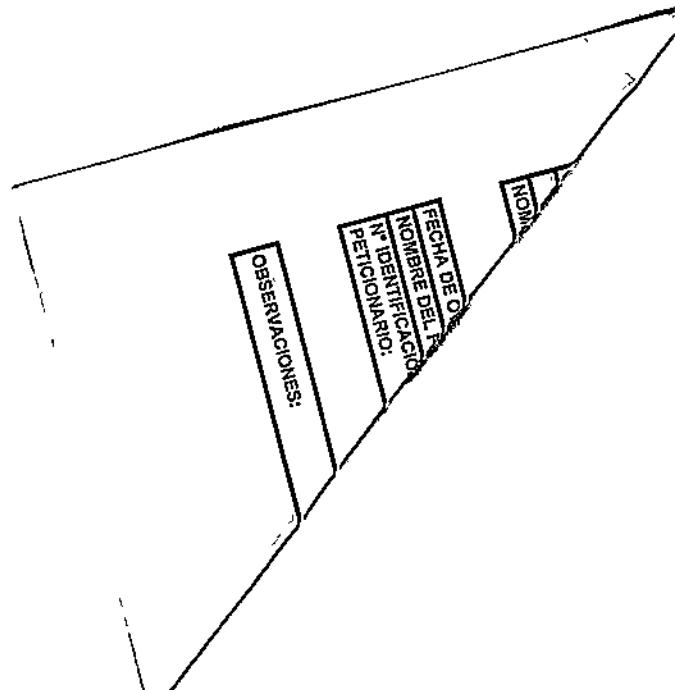
NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE MARZO DEL 2018, (15:43)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718967217
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1718967217

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MARIA DANIELA CEVALLOS MARTINEZ EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20181308005P00366
----------------	---

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



0000023430

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****935****Número de Repertorio:****1948**

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

1.- Con fecha Veinte de Marzo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 935 celebrado entre ;

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1718967217	CEVALLOS MARTINEZ MARIA DANIELA	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	1083616014	64665	COMPRAVENTA

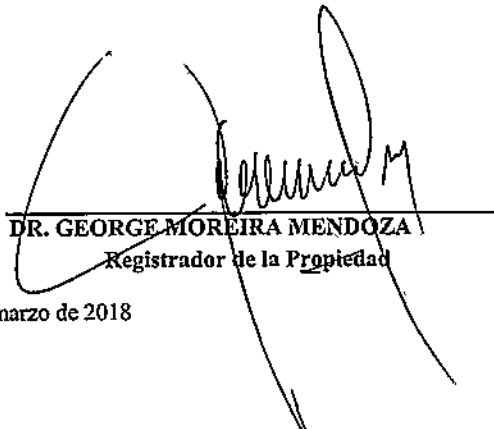
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-mar./2018

Usuario: lucia_vinucza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 20 de marzo de 2018