



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

1176701011

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

FAVOR DE:

ROBERTO CARLOS ONTANEDA AGUAS Y

SILVIA MARLEY CARDENAS MENDIETA

CUANTÍA: USD. 125.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGADA POR:

ROBERTO CARLOS ONTANEDA AGUAS Y

SILVIA MARLEY CARDENAS MENDIETA

A FAVOR DE:

BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01476

AUTORIZADA 25 DE ABRIL DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-002-000008178

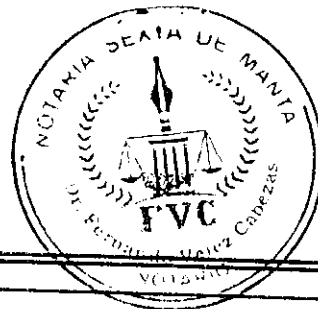


20171308006P01476

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01476						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2017, (12:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SAMIR BEN ABDALLAH
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ONTANEDA AGUAS ROBERTO CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712904992	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	CÁRDENAS MENDIETA SILVIA MARLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711347466	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, MANTA							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 125000.00							

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

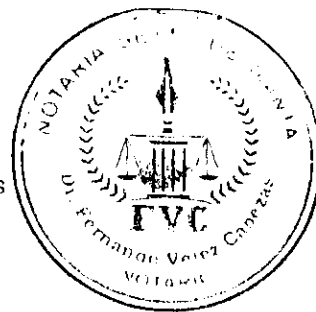
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01476						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2017, (12:37)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	ONTANEDA AGUAS ROBERTO CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712904992	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	CARDENAS MENDIETA SILVIA MARLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711347466	ECUATORIANA	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 GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		0.00					

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



Escritura N°:	20171308006P01476						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2017, (12.37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	LOGROÑO VIVANCO AIDA LUCIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0914426580	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							



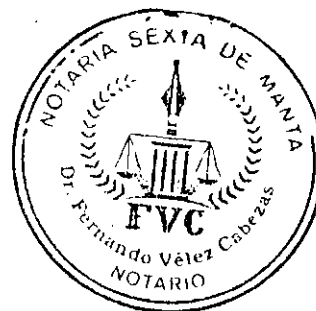
CUANTÍA DEL ACTO O
CONTRATO:

INDETERMINADA



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01476**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000008178**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

10

A FAVOR DE:

11

ROBERTO CARLOS ONTANEDA AGUAS Y

12

SILVIA MARLEY CARDENAS MENDIETA

13

CUANTÍA: USD \$125.000,00

14

15

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y

16

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

17

QUE OTORGAN:

18

ROBERTO CARLOS ONTANEDA AGUAS Y

19

SILVIA MARLEY CARDENAS MENDIETA

20

A FAVOR DE:

21

BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

22

CUANTÍA: INDETERMINADA

23

*****KVA*****

24

25

26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

27 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES VEINTICINCO

28 DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

2 comparecen: por una parte el **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**,

3 debidamente representado por la Economista **AIDA LUCIA LOGROÑO**

4 **VIVANCO**, en su calidad de **Apoderada Especial** tal y como se acredita con

5 la copia certificada del Poder Especial que se acompaña como documento

6 habilitante; por otra parte, comparece la compañía **CONSTRUCTORA**

7 **NIRVANA S.A.**, debidamente representada por su Gerente General el señor

8 **BEN ABDALLAH SAMIR**, conforme se acredita con la documentación

9 adjunta; y, por otra parte, comparecen los señores **ROBERTO CARLOS**

10 **ONTANEDA AGUAS y SILVIA MARLEY CARDENAS MENDIETA**, de

11 estado civil casados, por sus propios y personales derechos y por los que

12 representan de la sociedad conyugal que tienen formada, entre sí. Los

13 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

14 domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Manta, legalmente capaces, a

15 quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de

16 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego

17 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una

18 de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

19 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo

20 tenor literal a continuación transcribo. **PRIMERA PARTE.-**

21 **COMPRAVENTA.-** SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas

22 a su cargo, sírvase hacer constar una de COMPRAVENTA, al tenor de las

23 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen libre y

24 voluntariamente a celebrar la presente escritura de compraventa, por una

25 parte: La compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, debidamente

26 representada por su Gerente General el señor **BEN ABDALLAH SAMIR**,

27 con domicilio en la Barrio Córdova Av. 7 N. 1840 de la ciudad de Manta,

28 teléfono **0998347536**, correo **electrónico**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **constructoranirvana@hotmail.com**, a quiénes en adelante se les
2 denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte, los señores
3 **ROBERTO CARLOS ONTANEDA AGUAS y SILVIA MARLEY CARDENAS**
4 **MENDIETA**, de estado civil casados, domiciliado en calles Av. Flavio Reyes
5 Barrio Umiña de la ciudad de Manta, teléfono **055004107 - 0987208884**,
6 correo electrónico **robertoontaneda@gmail.com.**, por sus propios y
7 personales derechos y por los que representa la sociedad conyugal que
8 tienen formada, a quien se les denominará en adelante "**LOS**
9 **COMPRADORES**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** LA PARTE
10 **VENDEDORA**, es propietaria del bien inmueble compuesto de vivienda VO5
11 A de la manzana A del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las
12 inmediaciones ciudadela universitaria- anterior campamento de Vipa de la
13 parroquia y cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal,
14 patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes
15 características: Vivienda 05: Planta Baja.- compuesta de sala, comedor,
16 desayunador, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las
17 siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con planta alta de la misma
18 vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte:
19 Partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3.40m, desde este vértice gira
20 hacia el Norte en 2.00m, luego gira hacia el Este en 2.90 m, continuando con
21 giro hacia el Norte en 0.40m y luego hacia el Este en 0.70m., linderando con
22 patio posterior de la misma vivienda. Por el Sur: partiendo desde el vértice
23 del oeste hacia el este en 3.90m desde este vértice gira hacia el norte en
24 1.10m y luego gira hacia el este en 3.90m linderando con patio frontal de la
25 misma vivienda. Por el Este: lindera con patio lateral de la misma vivienda en
26 9.30m. Por el Oeste: lindera con planta baja de la vivienda V06 en 8.00m.
27 Vivienda 05: Planta Alta.- compuesta de dormitorio máster con baño privado
28 y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall





1 de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
2 lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: lindera con planta baja
3 de la misma vivienda. Por el Norte: partiendo desde el vértice oeste hacia el
4 este en 3.75m desde este vértice giras hacia el sur en 1.05m, luego gira
5 hacia el este en 2.55m continuando desde este vértice gira hacia el norte en
6 0.40m y luego gira hacia el este en 0.70m linderando con vacío hacia patio
7 posterior de la misma vivienda. Por el sur: partiendo desde el vértice oeste
8 hacia el este en 2.90m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m luego
9 gira hacia el este en 4.10m y lindera con vacío hacia patio frontal de la
10 misma vivienda. Por el este: partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en
11 4.54m desde este vértice gira hacia el este en 0.40m, luego gira hacia el
12 norte en 3.01 m continuando gira hacia el oeste en 0.40m y desde ese
13 vértice hace giro hacia el norte en 3.75m linderando con vacío hacia el patio
14 lateral de la misma vivienda. Por el oeste: lindera con planta alta de la
15 vivienda V06 en 11.55m VIVIENDA 05: Patio Frontal.- compuesto por jardín
16 y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:
17 Por arriba: lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la
18 edificación. Por el Norte: partiendo desde el vértice de oeste hacia el este en
19 3.90m desde ese vértice gira hacia el Norte en 1.10m linderando con planta
20 baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el este con
21 planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 4.60m. Por el Sur:
22 lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50m. Por el este:
23 lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V04 con 3.10m. Por el Oeste:
24 lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V06 en 2.00m. VIVIENDA 05:
25 PATIO LATERAL: conformado por lavandería y jardín con las siguientes
26 medidas y linderos: Por arriba: lindera con espacio aéreo. Por abajo: lindera
27 con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la
28 misma vivienda en 1.50m. Por el Sur: lindera con patio frontal de la misma



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 vivienda en 1.50m. Por el Este: lindera con patio lateral de la vivienda V04
2 en 9.30m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en
3 9.30m. VIVIENDA 05: PATIO POSTERIOR: Incluye garaje, desayunador y
4 jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
5 lindera con espacio aéreo. Por abajo: lindera con terreno de la edificación.
6 Por el Norte: lindera con calle exterior del conjunto Av. Universidad 4 en
7 8.50m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de oeste hacia el este en
8 3.40m desde ese vértice gira hacia el norte en 2.00m continuando desde
9 este vértice gira hacia el este en 2.90m y luego hacia el norte en 0.40m
10 linderando con planta baja de la misma vivienda y desde ese vértice
11 continuando hacia el este con planta baja y cerramiento lateral de la misma
12 vivienda en 2.20m. Por el este: lindera con patio posterior (jardín) de la
13 vivienda V04 en 2.59m. Por el Oeste: lindera con patio posterior (garaje) de
14 la vivienda V06 en 4.99m. **Área Neta: 207.96m². Alícuota: 0.0222%. Area**
15 **de terreno: 199.17m². Área común: 70.77m². Área Total: 278.73m². LA**
16 **PARTE VENDEDORA**, adquirió la propiedad del bien inmueble
17 anteriormente descrito mediante escritura pública, celebrada el 10 de Julio
18 del año 2015 en la notaría Segunda del cantón Manta a cargo de la Abogada
19 Patricia Mendoza Briones, debidamente inscrita en el Registro de la
20 Propiedad del cantón Manta el 31 de Julio del año 2015. Posteriormente se
21 realiza escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal del
22 Conjunto Residencial Nirvana, celebrada el 16 de junio del 2016 e inscrita el
23 13 de julio de 2016 en la Notaria Pública Cuarta. **TERCERA.**
24 **COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, **LA PARTE**
25 **VENDEDORA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS**
26 **COMPRADORES**, vivienda V05 A de la manzana A del Conjunto
27 Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones ciudadela universitaria-
28 anterior campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Consta de





1 planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los
2 misimos que presentan las siguientes características: Vivienda 05: Planta
3 Baja.- compuesta de sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño,
4 escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:
5 Por arriba: linder a con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Linder a
6 con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el Oeste hacia el
7 Este en 3.40m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2.00m, luego gira
8 hacia el Este en 2.90 m, continuando con giro hacia el Norte en 0.40m y
9 luego hacia el Este en 0.70m., linderando con patio posterior de la misma
10 vivienda. Por el Sur: partiendo desde el vértice del oeste hacia el este en
11 3.90m desde este vértice gira hacia el norte en 1.10m y luego gira hacia el
12 este en 3.10m linderando con patio frontal de la misma vivienda. Por el Este:
13 linder a con patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. Por el Oeste: linder a
14 con planta baja de la vivienda V06 en 8.00m. Vivienda 05: Planta Alta.-
15 compuesta de dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1
16 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y
17 estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: linder a con
18 cubierta de la misma vivienda. Por abajo: linder a con planta baja de la
19 misma vivienda. Por el Norte: partiendo desde el vértice oeste hacia el este
20 en 3.75m desde este vértice giras hacia el sur en 1.05m, luego gira hacia el
21 este en 2.55m continuando desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m y
22 luego gira hacia el este en 0.70m linderando con vacio hacia patio posterior
23 de la misma vivienda. Por el sur: partiendo desde el vértice oeste hacia el
24 este en 2.90m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m luego gira
25 hacia el este en 4.10m y linder a con vacio hacia patio frontal de la misma
26 vivienda. Por el este: partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en 4.54m
27 desde este vértice gira hacia el este en 0.40m, luego gira hacia el norte en
28 3.01 m continuando gira hacia el oeste en 0.40m y desde ese vértice hace



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 giro hacia el norte en 3.75m linderando con vacio hacia el patio lateral de la
2 misma vivienda. Por el oeste: lindera con planta alta de la vivienda V06 en
3 11.55m. VIVIENDA 05: Patio Frontal.- compuesto por jardín y accesos
4 peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
5 lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
6 Por el Norte: partiendo desde el vértice de oeste hacia el este en 3.90m
7 desde ese vértice gira hacia el Norte en 1.10m linderando con planta baja de
8 la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el este con planta
9 baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 4.60m. Por el Sur: lindera
10 con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50m. Por el este: lindera
11 con patio frontal (jardín) de la vivienda V04 con 3.10m. Por el Oeste: lindera
12 con patio frontal jardín) de la vivienda V06 en 2.00m. VIVIENDA 05: PATIO
13 LATERAL: conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y
14 linderos: Por arriba: lindera con espacio aéreo. Por abajo: lindera con terreno
15 de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la misma
16 vivienda en 1.50m. Por el Sur: lindera con patio frontal de la misma vivienda
17 en 1.50m. Por el Este: lindera con patio lateral de la vivienda V04 en 9.30m.
18 Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30m.
19 VIVIENDA 05: PATIO POSTERIOR: Incluye garaje, desayunoador y jardín la
20 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con
21 espacio aéreo. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte:
22 lindera con calle exterior del conjunto Av. Universidad 4 en 8.50m. Por el
23 Sur: Partiendo desde el vértice de oeste hacia el este en 3.40m desde ese
24 vértice gira hacia el norte en 2.00m continuando desde este vértice gira
25 hacia el este en 2.90m y luego hacia el norte en 0.40m linderando con planta
26 baja de la misma vivienda y desde ese vértice continuando hacia el este con
27 planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 2.20m. Por el este:
28 lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V04 en 2.59m. Por el Oeste:





1 linderos con patio posterior (garaje) de la vivienda V06 en 4.99m. **Área Neta:**
2 **207.96m². Alícuota: 0.0222%. Área de terreno: 199.17m². Área común:**
3 **70.77m². Área Total: 278.73m².** Así como con todos los demás derechos

4 que le sean anexos, y todo lo que se considere inmueble por naturaleza o
5 destinación o por cualquier otra forma establecida en el Código Civil, venta
6 que se la realiza como cuerpo cierto a pesar de haberse determinado cabida
7 y linderos, sin reserva de ninguna naturaleza; o de nombre. **LA PARTE**
8 **VENDEDORA** responderá por el saneamiento por evicción. **CUARTA.-**

9 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por acuerdo entre **LA PARTE VENDEDORA**

10 y **LOS COMPRADORES**, el justo precio pactado por los inmuebles descritos

11 anteriormente y materia del presente contrato de compraventa, es la suma

12 CIENTO VEINTICINCO MIL DOLARES (\$ 125.000), valor que **LOS**

13 **COMPRADORES** cancela a **LA PARTE VENDEDORA**, en parte, con el

14 producto del crédito para la adquisición de los inmuebles otorgado por el

15 Banco General Rumiñahui S.A. a favor de **LOS COMPRADORES**; en parte

16 con fondos propios de **LOS COMPRADORES** de ser el caso; y en parte, con

17 el ahorro que mantienen **LOS COMPRADORES** en el Fondo Inmobiliario de

18 las Fuerzas Armadas FONIFA. En tal virtud, la diferencia del precio en la

19 parte no cubierta por el crédito otorgado a favor de **LOS COMPRADORES**

20 por dicho Banco, será cancelado directamente por el Instituto de Seguridad

21 Social de las Fuerzas Armadas ISSFA, A **LA PARTE VENDEDORA**, una vez

22 que esta escritura se halle debidamente inscrita en el Registro de la

23 Propiedad del respectivo Cantón; para lo cual **LOS COMPRADORES**

24 autorizan expresamente al ISSFA la entrega a **LA PARTE VENDEDORA** del

25 valor que les corresponde del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas,

26 FONIFA. **LA PARTE VENDEDORA** declara que al haber recibido la totalidad

27 del justo precio, nada tiene que reclamar al **COMPRADOR**, ni ahora ni en el

28 futuro y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad,



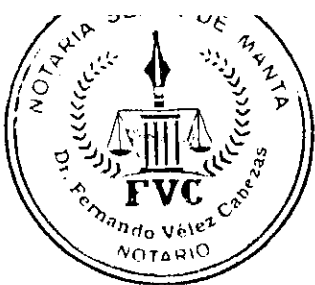
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 acción rescisoria y resolutoria o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar
2 sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza
3 en seguridad de sus intereses. **QUINTA.- SANEAMIENTO: LA PARTE**
4 **VENDEDORA** manifiesta que sobre los inmuebles materia de la presente
5 compraventa y que fueron descritos en la cláusula tercera, no pesa ningún
6 gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio como
7 consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que
8 se agrega como documento habilitante, y desde ya **LA PARTE**
9 **VENDEDORA** se sujeta al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de
10 acuerdo con la Ley. **SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Conformes
11 las partes con el precio pactado y forma de pago, **LA PARTE VENDEDORA**
12 transfiere a favor del **COMPRADOR** el dominio y posesión del inmueble que
13 se venden por este instrumento público, con todos sus servicios, entradas,
14 salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos
15 reales anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando **EL**
16 **COMPRADOR** la venta y transferencia del dominio por estar hecha en
17 seguridad de sus intereses, declarando que reciben los inmuebles materia
18 de este contrato por lo que manifiestan su conformidad. **SÉPTIMA.-**
19 **GASTOS Y AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR:** Los impuestos y gastos
20 que demande la celebración de la presente escritura, hasta la inscripción en
21 el Registro de la Propiedad, son de cuenta del **COMPRADOR**, a excepción
22 de los impuestos de plusvalía, que de haberlo, serán de cuenta de **LA**
23 **PARTE VENDEDORA**, quien faculta al comprador para que por sí o
24 interpuesta persona alcance y obtenga la inscripción del presente
25 instrumento en el Registro de la Propiedad. **OCTAVA.- ACEPTACIÓN,**
26 **JURISDICCIÓN Y TRÁMITE:** Las partes declaran que aceptan la presente
27 escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y
28 declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que





1 formular por este, y por ningún otro concepto.- Las partes renuncian fuero y
2 domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de Manta, y al
3 trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. Usted,
4 Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
5 validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta firmada por la Abogada
6 Diana Jeannette Ramos Ramírez, con matrícula profesional número 1664
7 C.A.G. **SEGUNDA PARTE.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA.-**
8 **Señor Notario:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
9 insertar una de la cual conste la hipoteca abierta contenida en los siguientes
10 términos: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen en la celebración
11 del presente contrato por una parte el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.,
12 ubicado en la calle Malecón #1400 e Illingworth de la ciudad de Guayaquil,
13 teléfono 042518524, correo electrónico servicioalcliente@bqr.com.ec,
14 representado por la Economista **Aida Lucia Logroño Vivanco**, en su
15 calidad de **Apoderada Especial** tal y como se acredita con la copia
16 certificada del Poder Especial que se acompaña como documento
17 habilitante, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente el
18 **"BANCO"**; y, por otra parte, los señores **ROBERTO CARLOS ONTANEDA**
19 **AGUAS y SILVIA MARLEY CARDENAS MENDIETA**, de estado civil
20 casados, domiciliado en Av. Flavio Reyes Barrio Umiña de la ciudad de
21 Manta, teléfono: 055004107 - 0987208884 , correo electrónico:
22 robertoontaneda@gmail.com, por sus propios y personales derechos y por
23 los que representa la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en
24 forma individual o conjunta se le denominará en adelante la **"PARTE**
25 **DEUDORA"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) La PARTE DEUDORA, en
26 razón de su movimiento económico, necesita la concesión de créditos u
27 otras operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo cual declara que
28 ha sido su voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de crédito



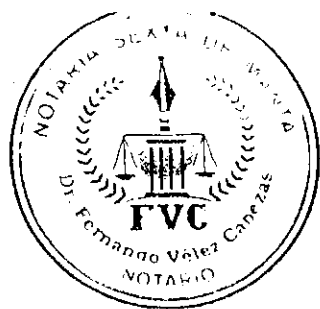
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 así como acceder a otras operaciones que otorga el BANCO, sean estos
2 individuales o conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas
3 concedidos por el mencionado BANCO, comprometiéndose a pagar dichas
4 obligaciones en la moneda correspondiente en la que contraje o contraiga. b)
5 El BANCO está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales, sin
6 que esto signifique compromiso de su parte u obligación para la gestión y
7 otorgamiento de préstamos u otras operaciones a la PARTE DEUDORA.
8 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA:** La PARTE DEUDORA, sin perjuicio de
9 sus responsabilidades personales, de forma voluntaria y por así convenir a
10 sus intereses, y con el fin de garantizar el pago de cualquier obligación, sea
11 cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o
12 indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual o
13 conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o
14 que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO,
15 sin restricción de ninguna clase, compromete sus bienes presentes y futuros
16 y además constituye a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA EN
17 CALIDAD DE PRIMERA sobre vivienda V05 A de la manzana A del Conjunto
18 Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones ciudadela universitaria-
19 anterior campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Consta de
20 planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los
21 mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 05: Planta
22 Baja.- compuesta de sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño,
23 escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:
24 Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera
25 con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el Oeste hacia el
26 Este en 3.40m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2.00m, luego gira
27 hacia el Este en 2.90 m, continuando con giro hacia el Norte en 0.40m y
28 luego hacia el Este en 0.70m., linderando con patio posterior de la misma





1 vivienda. Por el Sur: partiendo desde el vértice del oeste hacia el este en
2 3.90m desde este vértice gira hacia el norte en 1.10m y luego gira hacia el
3 este en 3.10m linderando con patio frontal de la misma vivienda. Por el Este:
4 lindera con patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. Por el Oeste: lindera
5 con planta baja de la vivienda V06 en 8.00m. Vivienda 05: Planta Alta.-
6 compuesta de dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1
7 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y
8 estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con
9 cubierta de la misma vivienda. Por abajo: lindera con planta baja de la
10 misma vivienda. Por el Norte: partiendo desde el vértice oeste hacia el este
11 en 3.75m desde este vértice giras hacia el sur en 1.05m, luego gira hacia el
12 este en 2.55m continuando desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m y
13 luego gira hacia el este en 0.70m linderando con vacío hacia patio posterior
14 de la misma vivienda. Por el sur: partiendo desde el vértice oeste hacia el
15 este en 2.90m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m luego gira
16 hacia el este en 4.10m y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma
17 vivienda. Por el este: partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en 4.54m
18 desde este vértice gira hacia el este en 0.40m, luego gira hacia el norte en
19 3.01m continuando gira hacia el oeste en 0.40m y desde ese vértice hace
20 giro hacia el norte en 3.75m linderando con vacío hacia el patio lateral de la
21 misma vivienda. Por el oeste: lindera con planta alta de la vivienda V06 en
22 11.55m VIVIENDA 05: Patio Frontal.- compuesto por jardín y accesos
23 peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
24 lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
25 Por el Norte: partiendo desde el vértice de oeste hacia el este en 3.90m
26 desde ese vértice gira hacia el Norte en 1.10m linderando con planta baja de
27 la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el este con planta
28 baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 4.60m. Por el Sur: lindera



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50m. Por el este: lindera
2 con patio frontal (jardín) de la vivienda V04 con 3.10m. Por el Oeste: lindera
3 con patio frontal (jardín) de la vivienda V06 en 2.00m. VIVIENDA 05: PATIO
4 LATERAL: conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y
5 linderos: Por arriba: lindera con espacio aéreo. Por abajo: lindera con terreno
6 de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la misma
7 vivienda en 1.50m. Por el Sur: lindera con patio frontal de la misma vivienda
8 en 1.50m. Por el Este: lindera con patio lateral de la vivienda V04 en 9.30m.
9 Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30m.
10 VIVIENDA 05: PATIO POSTERIOR: Incluye garaje, desayunador y jardín la
11 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con
12 espacio aéreo. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte:
13 lindera con calle exterior del conjunto Av. Universidad 4 en 8.50m. Por el
14 Sur: Partiendo desde el vértice de oeste hacia el este en 3.40m desde ese
15 vértice gira hacia el norte en 2.00m continuando desde este vértice gira
16 hacia el este en 2.90m y luego hacia el norte en 0.40m linderando con planta
17 baja de la misma vivienda y desde ese vértice continuando hacia el este con
18 planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 2.20m. Por el este:
19 lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V04 en 2.59m. Por el Oeste:
20 lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V06 en 4.99m. **Área Neta:**
21 **207.96m². Alícuota: 0.0222%. Área de terreno: 199.17m². Área común:**
22 **70.77m². Área Total: 278.73m².** El inmueble hipotecado fue adquirido por
23 la PARTE DEUDORA, mediante Compraventa realizada a su favor por parte
24 de la compañía CONSTRUCTORA NIRVANA S.A. Los demás antecedentes
25 de dominio, constan del certificado conferido por el señor Registrador de la
26 Propiedad que se agrega al presente instrumento como habilitante.
27 **CUARTA.-EXTENSION DE LA HIPOTECA:** Los linderos del inmueble que
28 se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es





1 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
2 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el
3 gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos, mejoras,
4 instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren en
5 el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,
6 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil
7 vigente. Se deja expresa constancia de que sin embargo de haberse
8 descrito, fijado y determinado área y linderos del inmueble, éste se hipoteca
9 como cuerpo cierto con todos sus usos, costumbres, servidumbres,
10 entradas, salidas y más derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la
11 hipoteca que antecede se entenderá legalmente constituida aún en el caso
12 de que todo o parte del inmueble hipotecado hubiere sido adquirido por la
13 PARTE DEUDORA con diferentes títulos de los antes mencionados.

14 **QUINTA.-OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** La presente hipoteca se
15 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del
16 Artículo 2315 del Código Civil para garantizar todas las obligaciones que la
17 PARTE DEUDORA mantenga o llegare a mantener para con el BANCO. En
18 tal sentido la presente hipoteca garantiza el pago de cualquier obligación,
19 sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o
20 indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual o
21 conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o
22 que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO,
23 sin restricción de ninguna clase. Al efecto se entenderá por obligaciones a
24 cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias, pasivos, cuentas
25 por pagar, operaciones y cánones de arrendamiento mercantil, deudas
26 vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o conjuntas, que
27 cualquiera de las personas naturales o jurídicas denominadas para efectos
28 de este contrato como PARTE DEUDORA, mantiene o llegare a mantener a



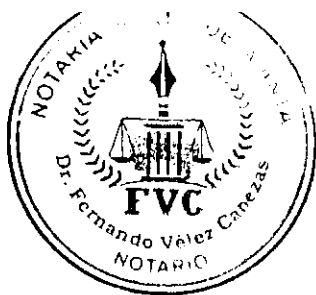
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 la orden o a favor del BANCO, sea como deudor, codeudor, obligado
2 principal, garante solidario, arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual
3 fuere su origen o tipo, sea cual fuere el género de la facilidad crediticia o
4 financiera, sea que se refieran a préstamos hipotecarios o prendarios con o
5 sin emisión de títulos o a préstamos quirografarios o de cualquier otro tipo de
6 crédito, sea que se refieran a entrega de numerario, emisión de cédulas,
7 créditos en cuenta, sobregiros ocasionales o contratados, otorgamiento de
8 garantías, contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de crédito,
9 descuentos de pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de crédito,
10 cauciones, aceptaciones bancarias, créditos documentarios, cobranzas,
11 créditos dentro del mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al
12 Fondo para la Pequeña Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el
13 financiamiento de la emisión de Bonos de Fomento, créditos de
14 estabilización, créditos para desarrollo de proyectos declarados de interés
15 social y enmarcados dentro del Sistema de Incentivos para Vivienda
16 auspiciado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, operaciones de
17 reembolso o por subrogación del acreedor, cualquier otro género de
18 obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas por la PARTE DEUDORA,
19 cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley o cualquier
20 otra que esté facultado el BANCO para operar a través de cualquier
21 modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo
22 cualquier título de crédito, y que el BANCO califique como tales o se
23 registren en los libros de contabilidad del BANCO, hayan sido otorgadas por
24 cuenta de la PARTE DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por
25 ella, así como a sus correspondientes intereses corrientes y moratorios,
26 costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios
27 de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier
28 otro valor que por sola y única decisión del BANCO se considere como



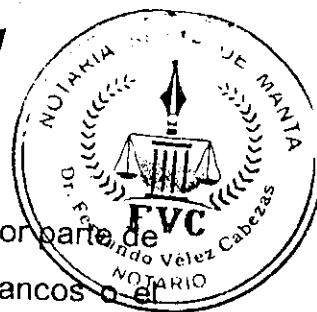


1 obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente
2 contrato. Las partes acuerdan expresamente que se someten a la
3 aseveración que haga el BANCO con relación a lo anotado, afirmación que
4 será prueba suficiente. **SEXTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:**
5 La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá
6 hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas.
7 Expresamente la PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare
8 extinguida la hipoteca abierta constituida en esta escritura, por otra vía que
9 no sea la cancelación por parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la
10 escritura pública correspondiente y a este efecto la PARTE DEUDORA
11 renuncia el derecho que les concede el Artículo 2336 del Código Civil.
12 **SEPTIMA.- SANEAMIENTO:** La PARTE DEUDORA declara expresamente y
13 bajo juramento que el(los) inmueble(s) que da en garantía a favor del
14 BANCO, mediante el otorgamiento de esta escritura, se halla libre de todo
15 gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva,
16 de embargo, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición
17 de herencia, y en general de toda limitación de dominio. Al efecto, la PARTE
18 DEUDORA se obliga para con el BANCO al saneamiento de acuerdo con la
19 Ley. **OCTAVA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El BANCO, en uno cualquiera
20 de los siguientes casos y aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de
21 los créditos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE
22 DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta
23 hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a más del pago de todo lo
24 que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos
25 y honorarios de abogado, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza y
26 recuperación, siendo suficiente prueba para establecer tales gastos y
27 montos la sola aseveración del BANCO: a) Si la PARTE DEUDORA cayere
28 en mora en el pago de cualquier cuota, diviendo u obligación, a favor del



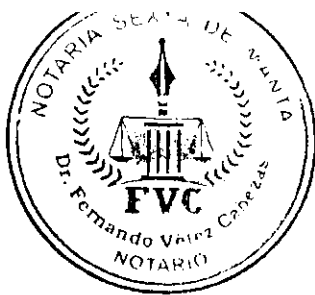
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 BANCO. b) Por incumplimiento o violación del presente contrato por parte de
2 la PARTE DEUDORA; c) Si el BANCO, Superintendencia de Bancos o el
3 Banco Central, en cualquier momento notaren o reclamaren disminución o
4 falta de garantía; d) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por
5 causas imputables a la PARTE DEUDORA o si se verificare ilegalmente. e)
6 Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre el inmueble hipotecado;
7 f) Si la PARTE DEUDORA tuviere obligaciones con personas naturales o
8 jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del
9 BANCO pongan en peligro sus créditos; g) Si la PARTE DEUDORA, a juicio
10 del BANCO, dejare de mantener el inmueble que se hipoteca(n) por este
11 contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras,
12 instalaciones, construcciones y edificaciones. h) Si la PARTE DEUDORA
13 vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o
14 parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de
15 éste. i) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado, sufre
16 prohibición de enajenar por razón de otros créditos o se destruyere
17 sustancialmente por cualquier razón o circunstancia. j) Si se promoviere
18 contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o
19 de dominio o cualquier otra acción con relación al inmueble hipotecado, o si
20 éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como
21 consecuencia la transferencia de dominio, k) Si la PARTE DEUDORA
22 incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o fiscales, en
23 especial los relacionados con el inmueble hipotecado. l) Si la PARTE
24 DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus
25 trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, m) Si recayere
26 sobre cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA providencias
27 precautelatorias o de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención,
28 embargos, prendas pretorias u otras similares, n) Si se dictare auto coactivo





1 contra la PARTE DEUDORA por el cobro de contribuciones, tasas,
2 impuestos o por cualquier otro motivo, o) Si la PARTE DEUDORA no
3 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra
4 ella, p) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE
5 DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa, quiebra o insolvencia, q) Si
6 requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los
7 comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en este
8 instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con el BANCO, r) Si la
9 PARTE DEUDORA se constituyere en fiadora a favor del fisco,
10 municipalidades o entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por
11 obligaciones propias o ajenas, s) Si la PARTE DEUDORA no contratase o no
12 mantuviere vigente una póliza de seguro endosada a favor del BANCO que
13 cubra el valor del inmueble hipotecado por un plazo igual a la vigencia de los
14 préstamos u obligaciones contraídas con el BANCO, comprometiéndose a
15 mantener la vigencia de la póliza hasta la completa extinción de las
16 obligaciones garantizadas, o no cancelare las primas correspondientes, t) Si
17 la PARTE DEUDORA fuere demandada por cuestiones provenientes de
18 relaciones laborales, ya por reclamaciones personales o colectivas o bien del
19 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de
20 aportaciones, contribuciones, etc. u) Si, en caso de estar casado con
21 régimen de sociedad conyugal, la PARTE DEUDORA disolviere la sociedad
22 de bienes que tiene formada con su cónyuge. v) Si el BANCO fuese
23 requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por
24 concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de la PARTE
25 DEUDORA. w) Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso
26 para verificar realizar inspecciones al inmueble hipotecado a los Inspectores
27 del BANCO; x) Por cualquier otra causal estipulada en los correspondientes
28 títulos a través de los cuales se hayan instrumentado las obligaciones



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 garantizadas por esta hipoteca, y) En los demás casos establecidos en este
2 contrato o en la Ley. Al efecto la PARTE DEUDORA renuncia expresamente
3 al beneficio del plazo que le haya otorgado el BANCO y éste podrá proceder
4 como si todos los créditos u obligaciones se encontraren de plazo vencido.
5 La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la
6 PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en esta
7 cláusula, será suficiente prueba para los efectos determinados en la misma.
8 **NOVENA.-CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES:** Los créditos de la
9 PARTE DEUDORA para con el BANCO, así como de las obligaciones que
10 ésta contrajese por los otros conceptos que enuncian en este instrumento,
11 podrán hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se
12 entenderán como obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del
13 BANCO que las califique como tales o cuando se registren en los libros de
14 contabilidad del BANCO, sin perjuicio de lo se podrán dejar constancia de
15 las mismas en documentos públicos o privados, suscritos por la PARTE
16 DEUDORA, reconocidos judicial o notarialmente, incluso por los fiadores si
17 los hubiere, y siempre que el BANCO creyere necesario tal reconocimiento,
18 excepto cuando se trate de prendas agrícolas, pecuarias o industriales, que
19 de acuerdo con la Ley, deben necesariamente ser reconocidos e inscritos.
20 **DECIMA.-PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** Voluntariamente y por mutuo
21 acuerdo entre las partes, la PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar
22 y establecer nuevas hipotecas o gravámenes sobre el inmueble hipotecado,
23 así como de constituir sobre éste servidumbres o derechos de uso o
24 habitación o de darlo en anticresis o en arrendamiento por escritura pública,
25 sin expreso consentimiento escrito del BANCO. Si tal cosa ocurriera, el
26 BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro
27 requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de la
28 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a





1 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago de las mismas.

2 **DECIMA PRIMERA.-TOLERANCIAS:** Cualquier tolerancia del BANCO

3 respecto al incumplimiento de la PARTE DEUDORA no podrá ser

4 considerada como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la

5 repetición del hecho tolerado. **DECIMA SEGUNDA.-DECLARACIONES.-** La

6 PARTE DEUDORA declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad

7 que a partir de la inscripción de este instrumento el inmueble hipotecado

8 únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente

9 escritura. De igual manera la PARTE DEUDORA, declara que el préstamo

10 recibido y los que va a recibir en el futuro, los utilizará en negocios lícitos y

11 permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier

12 responsabilidad al BANCO por el uso que de a dichos fondos.

13 Adicionalmente la PARTE DEUDORA, conocedora de la gravedad de las

14 penas del perjurio, declara bajo juramento, que el inmueble hipotecado tiene

15 origen y fines lícitos y no está vinculado con el narcotráfico, lavado de

16 activos y más infracciones determinadas en la Ley de Sustancias

17 Estupefacientes y Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado de

18 Activos. Por tanto exime a BANCO, aún ante terceros, si la presente

19 declaración es falsa o errónea, y, autoriza a los funcionarios del BANCO a

20 realizar el análisis y verificaciones que considere pertinentes e informar de

21 manera inmediata y documentada al CONSEP o a la Unidad de Inteligencia

22 Financiera o la autoridad competente en casos de investigación o cuando se

23 detectare sobre las transacciones financieras, depósitos, captaciones,

24 etcétera, que la PARTE DEUDORA efectúa movimientos inusuales o

25 sospechosos, por lo que expresamente renuncia a ejecutar cualquier acción

26 o pretensión contra el BANCO, tanto en el ámbito civil como penal, por estos

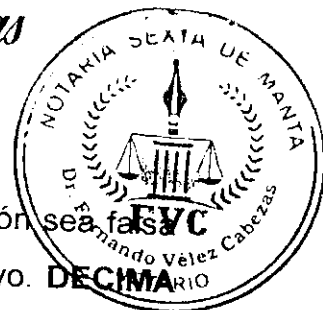
27 hechos. De igual manera la PARTE DEUDORA declara expresamente no

28 hallarse vinculado, directa o indirectamente, con el BANCO por lo que



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 asume cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea falsa.
2 o errónea y exime al BANCO y a sus funcionarios por tal motivo. **DECIMA**
3 **TERCERA.-AVALÚOS:** La PARTE DEUDORA se obliga a renovar, a su
4 costa, el avalúo del inmueble hipotecado cada año o en cualquier momento
5 a sola solicitud del BANCO, debiendo este valor cancelarlo en su totalidad
6 en efectivo. En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a esta
7 obligación, el BANCO queda autorizado a contratar y pagar dicho avalúo a
8 costa de la PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga la PARTE
9 DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo
10 en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de
11 la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido
12 desde que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la PARTE
13 DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del avalúo.
14 **DECIMA CUARTA.- SEGURO:** La PARTE DEUDORA se obliga a contratar
15 un seguro contra todo riesgo y endosarlo a favor del BANCO, sobre el
16 inmueble hipotecado por el valor de dicho bien) y con un plazo de vigencia
17 igual al de las obligaciones garantizadas que estuvieren pendientes de pago,
18 comprometiéndose a mantener vigente dicha póliza hasta la completa
19 extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo hiciere, el BANCO podrá
20 contratar tal seguro o la renovación correspondiente y, en este caso, se
21 obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere
22 sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa
23 legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en
24 consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso
25 y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el
26 costo del seguro. En todo caso la PARTE DEUDORA autoriza para que la
27 póliza de seguro se emita o se endose a la orden del BANCO y además para
28 que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones garantizadas.



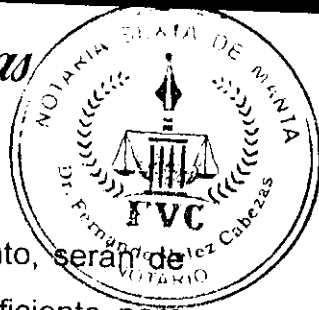


1 valor que perciba por tal seguro. Sin perjuicio de lo antes indicado se deja
2 expresa constancia de que, si la PARTE DEUDORA o el BANCO no
3 contrataren o renovaren tal seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la
4 póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA y ninguna
5 responsabilidad tendrá el BANCO. **DECIMA QUINTA.- CESIÓN DE**
6 **DERECHOS:** La PARTE DEUDORA expresamente declara y acepta que el
7 BANCO podrá ceder en cualquier momento y en forma automática, la
8 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor
9 de cualquier otra institución financiera o a favor de cualquier persona natural
10 o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que
11 éstos realicen, para lo cual la PARTE DEUDORA renuncia expresamente a
12 ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto
13 en el Artículo 11 del Código Civil vigente, y acepta manifiesta y
14 explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de
15 derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso
16 que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma
17 expresa de la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad
18 legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna
19 a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE
20 DEUDORA declara expresamente, además, que se someterá a la
21 jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal
22 virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE
23 DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DECIMA**
24 **SEXTA.- GASTOS Y CUANTIA:** Todos los gastos que ocasionen la
25 celebración y perfeccionamiento de este contrato, los de su cancelación
26 cuando llegue el momento, los honorarios profesionales y en general todos
27 los gastos y cargos que se ocasionen, así como los de contratación del
28 avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de seguro referidos en



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 las cláusulas décima cuarta y décima quinta de este instrumento, serán de
2 cuenta exclusiva de la PARTE DEUDORA, siendo prueba suficiente para
3 establecer dichos valores la sola afirmación del BANCO. Para tal efecto la
4 PARTE DEUDORA autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos para
5 cancelar estos rubros, del producto del crédito a ser concedido por el
6 BANCO a la fecha de su desembolso o de su cuenta corriente o de ahorros
7 o inversiones, incluso mediante precancelación, sin necesidad de dar previo
8 aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente contrato,
9 por su naturaleza es indeterminada. **DECIMA SEPTIMA.- INSCRIPCIÓN.-**
10 La PARTE DEUDORA queda facultada para solicitar y obtener la inscripción
11 de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente,
12 obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a
13 partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de
14 inscripción de esta hipoteca. **DECIMA OCTAVA.- ACEPTACIÓN.-** En las
15 condiciones antes estipuladas, el BANCO tiene a bien aceptar la hipoteca
16 abierta y prohibición de enajenar constituidas a su favor, declarando que
17 ésta, sin embargo, no obliga al BANCO a conceder los créditos o a aceptar
18 las operaciones o créditos que solicitase la PARTE DEUDORA, los que
19 deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las
20 conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE DEUDORA acepta y se
21 ratifica en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
22 esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DECIMA NOVENA.-**
23 **DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian
24 fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces
25 competentes de esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le encuentre, o a
26 los de la ciudad de Quito, y al trámite ejecutivo o verbal sumario o al que
27 escoja el BANCO, a sola elección de éste último. Usted, Señor Notario, se
28 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este





1 instrumento. Hasta aquí la minuta firmada por la Abogada Diana Ramos
2 Ramírez, con matrícula profesional número 1664 C.A.G.-" **(HASTA AQUÍ LA**
3 **MINUTA).**- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
4 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
5 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
6 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
7 todo lo cual doy fe.-

8

9

10

11

12

13

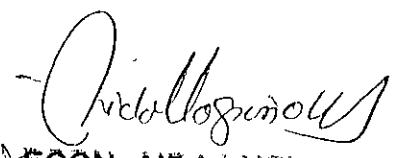
14

15

16

17

18

19  **RECÓN. AIDA LUCÍA LOGROÑO VIVANCO**

20 **C.C. NRO. 091442658-0**

21 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**

22 **DIRECCIÓN: CALLE MALECÓN #1400 E ILLINGWORTH, GUAYAQUIL.**

23 **TELÉFONO: 042518524.**

24 **CORREO ELECTRÓNICO: servicioalcliente@bgr.com.ec.**

25

26

27

28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA MSA No. **171290499-2**

APELLIDOS Y NOMBRES
ONTANEDA AGUAS ROBERTO CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO

FECHA DE NACIMIENTO
1951-01-08

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
Casado

CONYUGE
OLIVIA MARLEY CARDENAS MENDIETA

28 (revisado)

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN Y OCUPACIÓN **MILITAR** V2344V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ONTANEDA CARLOS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AGUAS EDDY CONCHITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2011-09-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-28

DIRECTOR GENERAL [Firma]

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

IDENTIFICACION MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES
ONTANEDA AGUAS ROBERTO CARLOS

GRADO
TENIENTE DE NAVAL

CEDULA
1712904992

AUTORIZADO
Servicio Social FF AA - Instituciones Militares - Hospitales Militares

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION 28-01-02008 DM383640

FECHA DE EMISION **25-07-2013** FECHA DE CADUCIDAD **25-07-2020**

CODIGO ISFFA
2030098400

TIPO DE SANORE
ARH+

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO



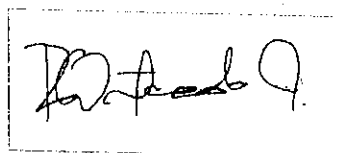
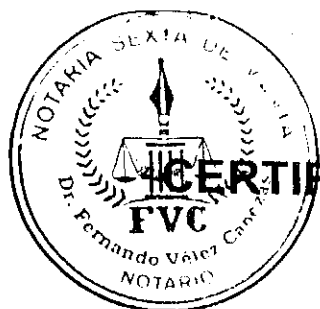
[Firma]
Ing. Mariana [Firma]
Técnico Servicio al Cliente

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

Manta. 25 ABR 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712904992

Nombres del ciudadano: ONTANEDA AGUAS ROBERTO CARLOS

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARDENAS MENDIETA SILVIA MARLEY

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: ONTANEDA CARLOS ALBERTO

Nombres de la madre: AGUAS EDDY CONCHITA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 175-020-88102



175-020-88102

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.25 12:37:04 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 171134746-6

APELLIDOS Y NOMBRES
CARDENAS MENDIETA
SILVIA MARLEY

LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS CLDS

FECHA DE NACIMIENTO 1980-03-16
NAZIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ROBERTO CARLOS
ONTANEDA AGUAS

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

E4443V2442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARDENAS LUIS FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDIETA MARGARITA AGUSTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-06-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-09

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

001
JUNTA NÚMERO

001 - 233
NÚMERO

1711347466
CÉDULA

CARDENAS MENDIETA SILVIA MARLEY
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA 3



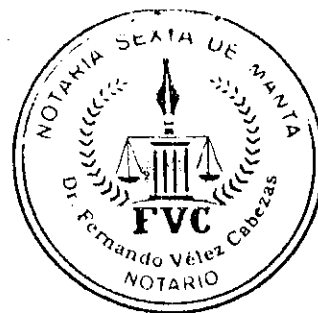
CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Acatada
PRESIDENTE DE LA JRY

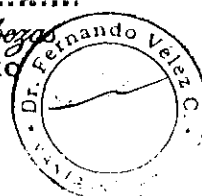
MAP 101A 143



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

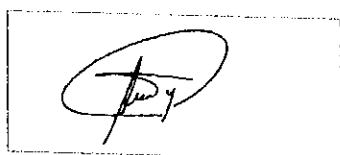
Manta. 25 ABR 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711347466

Nombres del ciudadano: CARDENAS MENDIETA SILVIA MARLEY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE CO

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ONTANEDA AGUAS ROBERTO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: CARDENAS LUIS FRANCISCO

Nombres de la madre: MENDIETA MARGARITA AGUSTINA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 171-020-88123



171-020-88123

Ing. Jorge Troya Fuertes

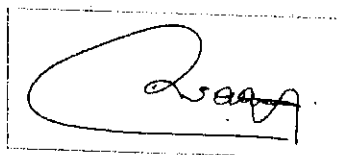
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.25 12:39:29 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ/TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 179-020-88082



179-020-88082

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.25 12:39:39 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 11 de abril del 2015

Señor
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250
Ciudad

De mi consideración:

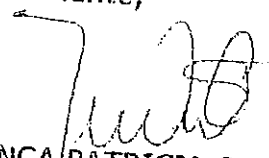
Cumplo en comunicarle que conforme a lo establecido en la Cláusula Quinta de los estatutos de constitución de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., la misma que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, Provincia de Manabí, Usted fue nombrado como Gerente General de la compañía por el periodo de Cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía.

De conformidad a lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Sexto y Séptimo el Gerente General, es el Representante Legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Publica Segunda del cantón Portoviejo, el 9 de abril del 2015, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 11 de abril del 2015, bajo el No 140 repertorio No. 2270.

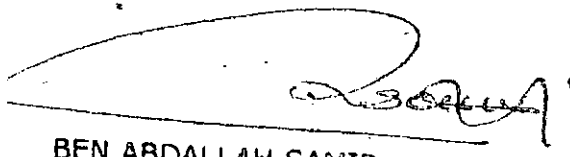
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

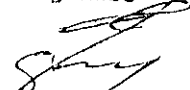
RAZÓN.- Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del País y al estatuto social de la compañía.

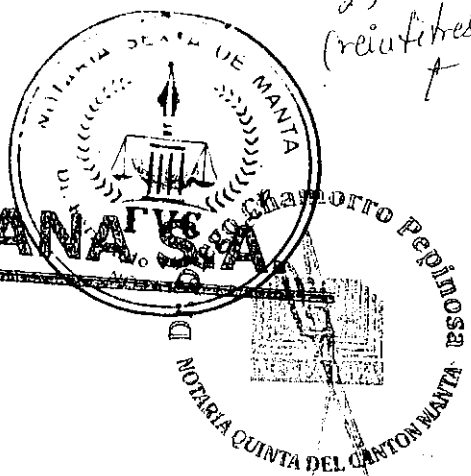
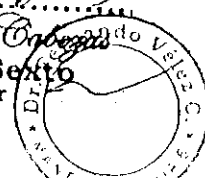

BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250

Se adjuntan los precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

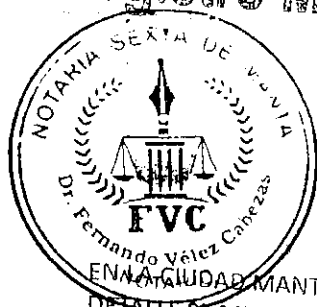
Manta.

25 ABR 2017

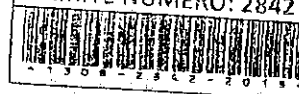

Dr. Fernando Veloz
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD DE MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2311
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	326
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	ESTATUTOS DE CONSTITUCION
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	11/04/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	11/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313503250	SAMIR BEN ABDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

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

Manta, a 15 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa



ACTA N° 8 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



En Manta, Provincia de Manabí, El día Lunes 23 de Mayo del dos mil dieciséis en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A ubicadas en el Barrio Córdova Av. 7 N° 18-40 , siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 480 acciones. 2.- la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, propietaria de 320 acciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, con el único punto del orden del día.

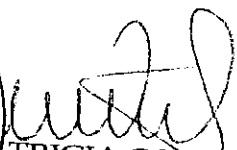
1.- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH PARA REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS Y PARA QUE REALICE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA.

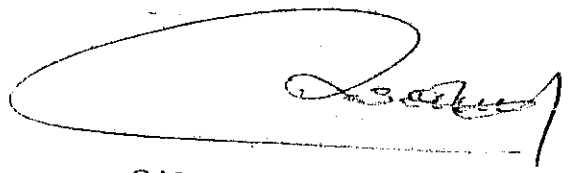
Los accionistas solicitan a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidenta de la compañía y al señor SAMIR BEN ABDALLAH, para que actúe de Secretario de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de los estatutos de la compañía. Por medio de secretaria se constata el quórum. Una vez constatada la asistencia de todos los accionistas que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. Se procede a tratar el orden del día: 1.- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH PARA REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS Y PARA QUE REALICE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA., el mismo que es estudiado, analizado y aprobado por los accionistas presente por unanimidad. Toma la palabra la Presidenta de la compañía e informa a los accionistas que para que el Gerente General de la compañía pueda realizar todos los tramites que sean necesarios para la elaboración y suscripción de las escrituras para poder vender las casas del proyecto de la compañía, así mismo para que realice todo el trámite y proceso de la propiedad horizontal del conjunto habitacional NIRVANA, es necesario que la junta le autorice, para ello pone en consideración de la junta una vez que se ha aprobado el orden del día se autorice al señor Gerente General de la compañía para que pueda realizar todo lo indicado en el orden del día, una vez dada la intervención de la señora Presidenta, la junta RESUELVE: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH PARA REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS Y PARA QUE REALICE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA. No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para



redactar el acta. Se reinstala la junta, procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. La presidenta declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los accionistas concurrentes. Se levanta la sesión a las 10h50.



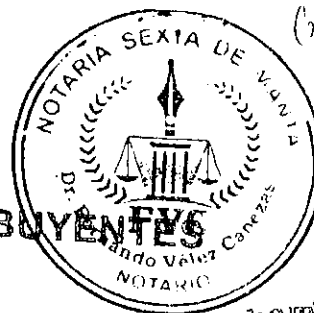

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA
ACCIONISTA



SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



24
(revisado)
7

SRI



NUMERO RUC: 1391825218001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: ZAMORA REYES MARIA TERESA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015
FEC. INSCRIPCION: 24/04/2015
FEC. CONSTITUCION: 11/04/2015
FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 7 Número: 1840 Referencia ubicación: ATRAS DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052628632 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

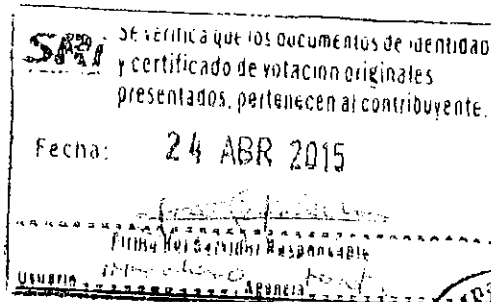
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: ZONA 4 MANABI

del 001 al 001

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

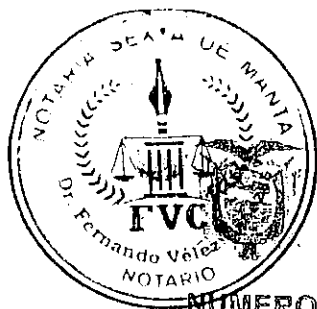
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de esta se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LLZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 24/04/2015 15:45:52





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391825218001
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 24/04/2015
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A. **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
ACTIVIDADES DE PROMOCIONES COMERCIALES.

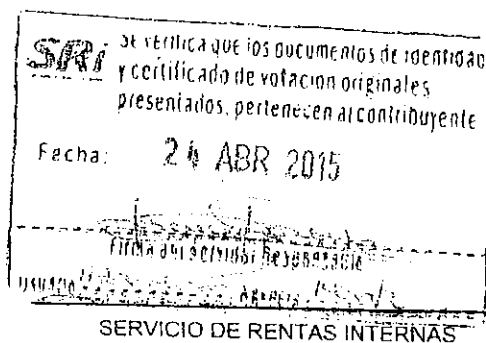
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 7 Número: 1840 Referencia: ATRAS DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052628632 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399

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

Manta, a 15 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: LLZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

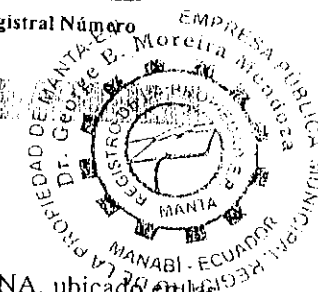
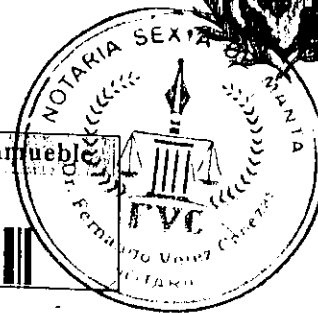
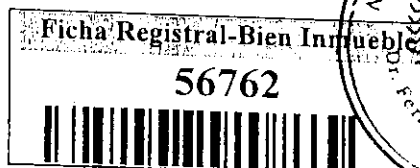
Fecha y hora: 24/04/2015 15:43:52



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

158
Ciento cincuenta y ocho



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17004355, certifico hasta el día de hoy 06/03/2017 16:37:44, la Ficha Registral Número 56762.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1176701011

Fecha de Apertura: miércoles, 13 de julio de 2016

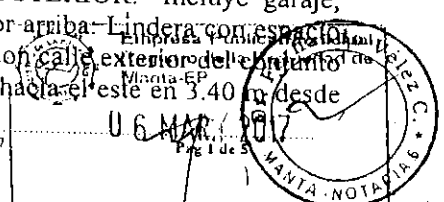
Información Municipal:

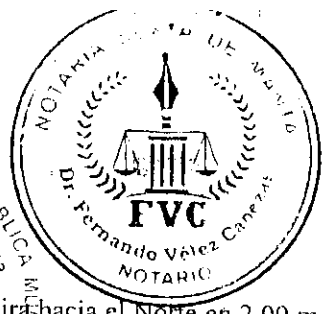
Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V 05A: DE LA MANZANA A DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la Parroquia y cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 05: PLANTA BAJA.-** Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2.00 m, luego gira hacia el Este en 2.90 m, continuando con giro hacia el Norte en 0.40 m. y luego hacia el Este en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice del Oeste hacia el Este en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.10 m y luego gira hacia el Este en 3.10 m linderando con patio frontal de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Oeste: Lindera con Planta Baja de la vivienda V06 en 8.00 m. **VIVIENDA 05: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el sur en 1.05 m, luego gira hacia el Este en 2.55 m continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. Y luego gira hacia el este en 0.70 m. linderando con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40 m, luego gira hacia el Este en 4.10m, y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40m, luego gira hacia el Norte en 3.01 m continuando gira hacia el Oeste en 0.40 m. y desde ese vértice hace giro hacia el Norte en 3.75 m linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con planta alta de la vivienda V06 en 11.55 m. **VIVIENDA 05: PATIO FRONTAL.-** Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3.90 m desde ese vértice gira hacia el Norte en 1.10 m linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Este con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 4.60 m. Por el Sur: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Este: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V04 con 3.10m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal (Jardín) de la vivienda V06 en 2.00 m. **VIVIENDA 05: PATIO LATERAL.-** Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Este: Lindera con patio lateral de la vivienda V04 en 9.30m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. **VIVIENDA 05: PATIO POSTERIOR.-** Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con calle exterior del conjunto Av. Universidad 4 en 8.50 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el este en 3.40 m desde





ese vértice gira hacia el Norte en 2.00 m, continuando desde este vértice gira hacia el este en 2.90m y luego hacia el norte en 0.40 m. linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el este con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 2.20 m. Por el Este: Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V04 en 2.59 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V06 en 4.99 m. Área Neta: 207,96m². Alícuota: 0,0222%. Área de terreno: 199,17 m². Área común: 70,77 m². Área total: 278,73 m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul/2015	22.002	22.034
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul/2015	51.551	51.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul/2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul/2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1098	01/nov/2016	37.303	37.348

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[1 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción: 1024

Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6163

Folio Inicial 22.002

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final: 22.034

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada por su Gerente y representante legal el Sr. Samir Ben Abdallah, el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CATORCE CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSÉ	SOLTERO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. 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	2300	11/ago/2009	37.456	37.466
COMPRA VENTA	2514	31/jul/2015	51.551	51.583

[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción: 2514

Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6162

Empresa Pública Municipal
Inscripción de la Propiedad de
Manta-EP

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 56762

lunes, 06 de marzo de 2017 16:37

Reg. 2017
U 3 MAR. 2017



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

157
Ciento cincuenta y siete



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Los Sres. Miguel Ángel Alcivar Acebo, Alfredo Antonio Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo, dan en venta real y en perpetua enajenación y como en efecto así lo hacen, a favor de la **COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, representada por su Gerente y representante legal el Sr. Samir Ben Abdallah, el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CATORCE CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	11/ago/2009	37.456	37.466

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 de julio de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escripción/Juicio/Resolución: .

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoranirvana S.A. legalmente representada en este contrato por el Sr. Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas No 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6. * ÁREAS GENERALES: Terreno.....8,955.14 m² Total de área neta vendible.....9,350.31 m² Área Común.....3,181.75 m² Área Total (construcción más patio).....12,532.06 m²

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
			6	6



2514

31/jul/2015

51.551

51.583

Registro de : PLANOS**[4 / 5] PLANOS**

Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016

Número de Inscripción: 22

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3630

Folio Inicial: 287

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 313

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoranirvana S.A. legalmente representada en este contrato por el Sr. Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas No 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : martes, 01 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 1098

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6455

Folio Inicial: 37.303

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 37.348

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, que graba única y exclusivamente los inmuebles correspondiente a la Vivienda V03A, V04A, V05A, V06A, V07A, V08A, V09A, V10B, V11B, V12B, V13B, V14B, V15B, V16B, V17B, y V18 B, del Conjunto Residencial "NIRVANA", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia y Cantón Manta. En lo demás la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	31/jul/2015	22.002	22.034

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 56762

lunes, 06 de marzo de 2017 16:37

Pag 4 de 5

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

156
Ciento cincuenta y seis



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 16:37:44 del lunes, 06 de marzo de 2017

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822



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.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



**ESPACIO
EN
BLANCO**



**ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA**

ELECCIONES
2017
GARANTIZANDO
TU VOZ

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

David J. David
F. PRESIDENTE DE LA JRV

1982 年 6 月 11 日

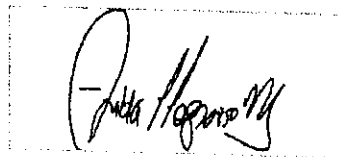
BOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
...~~5~~... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta.

25 ABR 2017

Dr. Fernando Velez Caboz
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914426580

Nombres del ciudadano: LOGROÑO VIVANCO AIDA LUCIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: LOGROÑO NELSON HERIBERTO

Nombres de la madre: VIVANCO GLORIA VICENTA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 8 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 173-020-88018



173-020-88018

Ing. Jorge Troya Fierles

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.25 12:39:27 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:

1790864316001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

NOMBRE COMERCIAL:

BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

REPRESENTANTE LEGAL:

RIBADENEIRA JARAMILLO ALEJANDRO

CONTADOR:

MORENO SALVATIERRA MARY CRUZ

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

16/08/1988

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

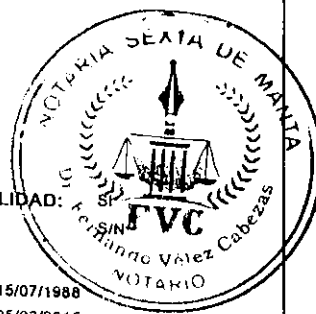
FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

15/07/1988

05/03/2015



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Número: E6-573
Intersección: AV. ELOY ALFARO Edificio: INMOROGOLINO S.A. Oficina: PB Referencia ubicación: DIAGONAL A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web:
WWW.BGR.COM.EC Teléfono Trabajo: 022509929 Fax: 022503907 Email: eperez@bgr.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

30

JURISDICCIÓN

\ ZONA 9\ PICHINCHA

ABIERTOS

23

CERRADOS

7



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

1790864315001

BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

NÚMERO BUC:
RAZÓN SOCIAL:

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 15/07/1988

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E6-573
Interseccion: AV. ELOY ALFARO Referencia: DIAGONAL A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Edificio: INMOROGOLINO S.A. Oficina: PB Web:
WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 022509929 Fax: 022503807 Email: eperez@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Numero: 1401 Interseccion: ILLINGWORTH Referencia:
FRENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Edificio: SUDAMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042518524

No. ESTABLECIMIENTO: 003

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 05/10/1989

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN SEBASTIAN Calle: EXPOSICION Numero: 208 Interseccion: PARQUE LA RECOLETA Telefono Domicilio:
2573184 Telefono Domicilio: 2573195 Telefono Domicilio: 2573186 Fax: 2573739

No. ESTABLECIMIENTO: 004

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 12/02/1989

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV LA PRENSA Numero: N48-52 Referencia: A DOS CUADRAS DEL
PARQUE DE LA CONCEPCION Telefono Trabajo: 022270011

No. ESTABLECIMIENTO: 005

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 03/07/1990

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: QUESERAS DEL MEDIO Y AV GRAN C Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 006

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: PEDRO MENENDEZ GILBERT Numero: S/N Interseccion: LUIS PLAZA DANIN
Oficina: PB



Dra. Rocío García Costales



COPIA: TERCERA

DE: PODER ESPECIAL

OTORGADA POR: ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO

A FAVOR DE: SRA. AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO

EL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2014

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO, D.M. A

01 DE ABRIL DEL 2015



Notaría 17

Notaría Décimo Séptima
Quito, D.M.



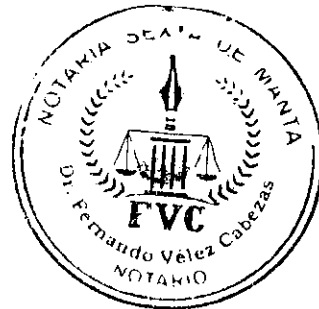
**ESPACIO
EN
BLANCO**



Dra. Rocío García Costales

2014 17 01 17 P

07961



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO

BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.

A FAVOR DE:

SRA. AIDA LUCÍA LOGROÑO VIVANCO

CUANTIA INDETERMINADA.-

COPIA CERTIFICADA #

DI 2 COPIAS.-

MS

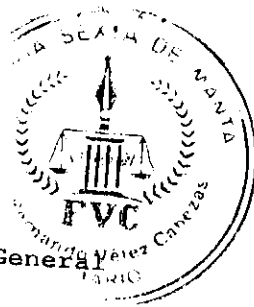
FACTURA # 15192

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES CATORCE DE NOVIEMBRE del dos mil catorce, ante mí Doctora ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES, Notaria.

Notaría Décimo Séptima
Quito, D.M.



**ESPACIO
EN
BLANCO**

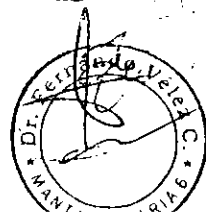


Dra. Rocío García Costales
o el Mandante. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El Banco General
Rumiñahui S.A., por medio del Ingeniero Alejandro Ribadeneira
Jaramillo, en la calidad que comparece, y por éste
instrumento, otorga Poder Especial, tan amplio como en Derecho
se requiere, en favor de la señora Aida Lucía Logroño Vivanco,
Subgerente de Negocios, Banca Minorista del Banco General
Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil, a fin de que ésta a
nombre y en representación del Banco General Rumiñahui S.A.,
actúe con plena personería en la ejecución de los siguientes
actos: a) Suscribir contratos de prenda de cualquier especie o
naturaleza otorgadas a favor del Banco; b) Aceptar a nombre
del Banco, hipotecas abiertas o cerradas y demás cauciones y
garantías reales de la naturaleza que fuere y que se
constituyan a favor de aquel, así como aceptar en general todo
tipo de garantías que se otorguen a favor del Banco y que
fueren admitidas y reconocidas como tales por la ley, así como
suscribir los contratos o documentos necesarios para su
perfeccionamiento; c) Suscribir contratos de fideicomiso
mercantil y encargos fiduciarios constituidos por terceras
personas a favor del Banco, así como los necesarios para
perfeccionar las reformas, terminaciones y liquidaciones de
los mismos o las restituciones de los bienes fideicomitidos a
favor de los correspondientes beneficiarios; d) Cancelar
gravámenes hipotecarios y prendarios y en general cancelar
todo tipo de garantías y cauciones de la naturaleza que fueren
y que estuvieren constituidas a favor del Banco; e) Intervenir
en representación del Banco en la celebración y suscripción de



Notaría 17

Notaría Décimo Séptima
Quito, D.M.





Septima del cantón Quito, comparece: El Ingeniero ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., y como tal su representante legal, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante.- El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo bancario, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, civilmente capaz ante la ley para contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe; previamente cumplidos con todos los requisitos legales del caso y con el fin de que se eleve a escritura pública me entrega la siguiente minuta cuyo tenor literal que transcrito íntegramente a continuación dice: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA; COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de este poder especial, el señor Ingeniero Alejandro Ribadeneira Jaramillo, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo bancario, en su calidad de Gerente General del Banco General Rumiñahui S.A., y como tal su representante legal, conforme justifica con el nombramiento inscrito que se agrega, debidamente autorizado por el Directorio del Banco en sesión efectuada el trece de marzo del dos mil siete, según consta del acta de la sesión del Directorio Número Trescientos ochenta y cinco, cuya copia certificada de la parte pertinente se anexa y de conformidad con el artículo treinta, literal e) del Estatuto Social, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el Banco

NOTARIA DÉ

Act. 1005 Ghj
Cte. 2010 Tell

HORES

RECCIÓN:

J.C.

UNTO

ORGA

FAVOR DE:

ANTIA.

ORMA DE PAC

INCO

ECTIVO

CAUSADO

NT

FIRMA A
de acuerdo a l
de la escritura



Dra. Rocío García Costales

operación bancaria de la Sucursal del Banco General Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil y de las agencias y oficinas del Banco en dicha ciudad y en la Provincia del Guayas,



Comparecer en toda clase de juicios a nombre del Banco General Rumiñahui S.A. ya sea como actor, demandado, tercerista, denunciante, o acusador particular, ante cualquier tribunal, corte o juzgado, en cualquier instancia. Para los efectos indicados, el Mandatario podrá, entre otras cosas, proponer demandas, contestar demandas, deducir excepciones, efectuar todos los petitorios y exposiciones legales, solicitar y atender confesiones judiciales, aceptar o recusar jueces, secretarios, peritos, intérpretes, asesores, proponer acciones de recusación, de secuestro, de embargo, de retención; comparecer en representación del Banco a diligencias judiciales de cualquier naturaleza y que corresponda cumplir al Banco como actor o demandado, absolver posiciones, rendir testimonios, asistir a inspecciones, audiencias, y demás trámites o requerimientos judiciales, comparecer a toda diligencia o actuación judicial solicitada al Banco General Rumiñahui S.A., o pedida por éste, interponer los recursos legales que estime necesario en cualquier instancia, tachar testigos, repreguntarlos, aprobar u objetar peritajes, liquidaciones, avalúos, etcétera, recibir costas o indemnizaciones, reclamar bienes, frutos, rentas, y cualquier cosa que al Banco General Rumiñahui Sociedad Anónima le corresponda recibir, tomar posesión o dominio de tales bienes, frutos, rentas, u otras cosas a nombre del expresado Banco;



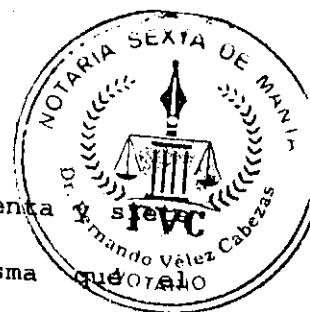
Notaría

Notaría Décimo Séptima
Quito, D.M.





tipo de contratos y documentos a través de los cuales se instrumenten las operaciones activas o contingentes otorgadas por el Banco a sus clientes, tales como contratos de mutuo, contratos de arrendamiento mercantil (leasing), contratos de sobregiros contratados, factoring, avales, fianzas, garantías bancarias, aceptaciones bancarias, cartas de crédito de importación, cartas de crédito domésticas y los demás documentos de respaldo de tales operaciones, así como cualquier otro documento o contrato a través de los cuales se instrumenten otros tipos de operaciones activas o contingentes que el Banco se halle legalmente facultado a otorgar a sus clientes dentro de su objeto social y giro comercial o que constituyan o reconozcan obligaciones a favor del Banco; sin perjuicio de lo cual se deja expresa constancia que las referidas facultades no incluyen la de aprobación de las operaciones activas o contingentes a ser otorgadas por el Banco, y por lo tanto el Mandatario únicamente podrá suscribir aquellos contratos o documentos a través de los cuales se instrumenten operaciones activas o contingentes que hayan sido debidamente aprobadas y autorizadas por los funcionarios, áreas y organismos pertinentes del Banco. f) Efectuar a nombre del Banco General Rumiñahui Sociedad Anónima, toda clase de diligencias preparatorias, reclamos administrativos, petitorios administrativos, gestiones judiciales o extrajudiciales, trámites de cualquier índole, ante cualquier persona natural o jurídica, o autoridad constituida respecto a las gestiones y asuntos que requiera el giro ordinario de la



Dra. Rocío García Costales
matrícula profesional número Cuatro mil ciento noventa
del Colegio de Abogados de Pichincha. La misma
compareciente reconociéndola como suya la acepta y la ratifica
en todas sus partes, dejándola elevada a escritura pública para
los fines legales consiguientes.- Para el otorgamiento de la
presente escritura pública, se observaron y se cumplieron con
todos los requisitos legales del caso; y, leído que le fue el
presente instrumento, íntegramente al compareciente; por mí la
Notaria, se ratifica en todo su contenido y firma conmigo en
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO
c.c.# 1706860934

DRA. ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES
NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Notaría 17

Notaría Décimo Séptima
Quito, D.M.





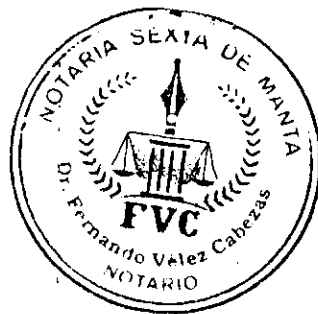
el cumplimiento de contratos, requerir, demandar la terminación de contratos, exigir declaraciones de propiedad, amojonamiento, linderación, comparecer a todo asunto judicial de índole laboral sea como actor o demandado, efectuar peticiones de desahucio, firmar actas de finiquito laboral, solicitar vistos buenos o contestarlos, según el caso. Queda por otra parte expresamente prohibida toda delegación o sustitución total o parcial del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente instrumento se faculta a la Mandataria a ejercer todas las facultades propias y necesarias al pleno cumplimiento del objeto de éste mandato, dentro de los límites de este poder y de conformidad con las normas establecidas en el Código Civil y en el Código de Procedimiento Civil, a fin de que nada impida su ejercicio. Adicionalmente el mandante, por el presente instrumento ratifica todas las gestiones que, dentro de las atribuciones detalladas en el presente instrumento, la prenombrada mandataria haya efectuado a su nombre, de manera previa al otorgamiento del presente Poder. Este poder se entenderá automáticamente extinguido al momento mismo en que la Mandataria deje de trabajar o prestar sus servicios al Banco General Rumiñahui S.A, sin necesidad de notificación alguna, o en cualquier momento en que se revoque el mismo por parte del Mandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este poder.-

HASTA AQUI LA MINUTA, que se agrega al registro y que se halla firmada por el doctor Fernando Cabrera Hidalgo, abogado con

Quito, 29 de Enero de 2013

Señor Ingeniero

ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO
Ciudad.-



De mi consideración:

Por la presente me es grato comunicarle que el Directorio del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., en sesión celebrada el 28 de enero de 2013, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL del Banco, por el período estatutario de dos años. Ejercerá todos los derechos, deberes y obligaciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social y le corresponde entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

Muy atentamente,

DR. FERNANDO CABRERA HIDALGO
Secretario del Directorio

En esta fecha, acepto el cargo de GERENTE GENERAL que ha recaído en mi persona.

Quito, 29 de Enero de 2013

ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO
C.C. 1706860994

NOTARIA DECIMO SÉPTIMA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad consignada en el Art. 160 del Decreto No. 2386 publicado en el Registro Oficial 564 del 12 de Abril de 1978, que amplía el Art. 18 de la Ley Notarial CORTIJO que la copia que antecede es igual al documento presentado ante el suscrito
Quito a,

LA NOTARIA 14 NOV. 2014



NOTARIA DECIMO SEPTIMA
Shyris y Suecia Esq.
Dra. Rocío García C.

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

FACTURA No. 248583.

FECHA: 18 DIC. 2013

2013-17-01-18-20

12965





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRATION

CÉDULA DE CIUDADANÍA 170886099-4

APELLIDOS Y NOMBRES
RIBADENEIRA JARAMILLO
ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO 1959-09-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA MONSERRAT
MOGOLLON TERAN



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCUPACIÓN EMPLEADO V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIBADENEIRA ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO XIMENA DE LOS A

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-05-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-05-13



NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA
Shyris y Suecla Esq.
Dra. Rocío García C.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

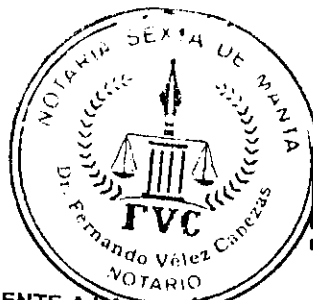
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

034 034 - 0105 1708860994

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RIBADENEIRA JARAMILLO ALEJANDRO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
PROVINCIA QUITO GUMBAYA 0
CANTÓN PARADURA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



**EXTRACTO DEL ACTA No. 385 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA
DEL DIRECTORIO DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
EFECTUADA EL MARTES 13 DE MARZO DE 2007**

**"2.- AUTORIZACIÓN AL GERENTE GENERAL PARA OTORGAR PODERES
GENERALES O ESPECIALES**

El Secretario informa a los señores Directores, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Social, que el Gerente General requiere autorización del Directorio para otorgar poderes generales y especiales, motivo por el cual y, a fin de favorecer la gestión administrativa del Banco, se solicita al Directorio conferir dicha autorización.

El Directorio, en base a la facultad que el confiere el Artículo 30, literal e) del Estatuto Social, resuelve:

385.2 Conferir autorización al Gerente General para que otorgue en forma individual poderes generales o especiales y/o de procuración judicial para representar al Banco, a funcionarios, empleados, abogados del Banco, abogados externos o personas ajenas a la Institución a quienes el Gerente General decida libremente conferir tal atribución, y así mismo, para que decida las facultades que otorgará en cada caso a los apoderados o procuradores que resuelva designar con las más amplias atribuciones, para efectos de ejercer la representación y obligar al Banco en la celebración y suscripción de todo tipo de actos y contratos propios del giro ordinario de negocios del Banco y en todo asunto de índole judicial en cualquier campo de especialización del derecho, especialmente para la presentación de demandas y para la continuación hasta su conclusión de juicios a nombre del Banco en materia civil, laboral, mercantil, societaria, administrativa, etc., a nivel nacional y para proponer denuncias y/o acusaciones particulares en materia penal, en los casos que amerite."

El extracto que antecede es fiel copia, en su parte pertinente, del Acta cuyo original reposa en nuestros archivos, documento al cual me remito en caso necesario.

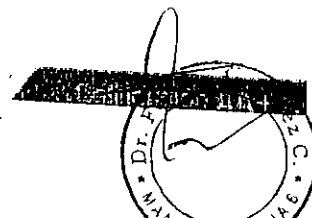
Quito, 13 de Noviembre de 2014

DR. FERNANDO CABRERA HIDALGO
Asesor Jurídico/ Secretario del Directorio

ANTONIO
AL DOY
informe



BGR FONDO: 1700 600 600 / 02 3671 990 BGR NET: www.bgr.com.ec





El BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. fue constituido el 02 de junio de 1988, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, el 2 de junio de 1988, aprobado mediante Resolución N° 88-1350 del señor Superintendente de Bancos de 14 de julio de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 15 de los mismos mes y año.

La representación legal, judicial o extrajudicial del Banco la ejerce el Gerente General.

NOTA: Reformas al Estatuto Social se efectuaron: a) Mediante escritura pública otorgada el 18 de diciembre de 1989, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero de 1990, se rectificó la escritura de constitución. b) Mediante escritura pública otorgada el 11 de agosto de 1993, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita el 21 de septiembre de 1993, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. c) Mediante escritura pública otorgada el 05 de diciembre de 1994, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, inscrita el 27 de enero de 1995, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó y codificó en forma íntegra el Estatuto Social del Banco. d) Mediante escritura pública otorgada el 12 de abril de 1996, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, inscrita el 29 de mayo de 1996, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó en forma parcial el Estatuto Social del Banco. e) Mediante escritura pública otorgada el 13 de septiembre de 1996, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, inscrita el 03 de diciembre de 1996, se reformó y codificó en forma íntegra el Estatuto Social del Banco. f) Mediante escritura pública otorgada el 26 de abril de 1999, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de junio de 1999, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. g) Mediante escritura pública otorgada el 14 de marzo del 2001, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2001, se convirtió el capital social de sucres a dólares y se elevó el capital autorizado del Banco de dos millones cuatrocientos mil dólares a cuatro millones ochocientos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. h) Mediante escritura pública otorgada el 19 de septiembre del 2002, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 25 de octubre del 2002, se elevó el capital autorizado del Banco de cuatro millones ochocientos mil dólares a nueve millones seiscientos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. i) Mediante escritura pública otorgada el 26 de junio del 2003, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 18 de agosto del 2003, se elevó el capital autorizado del Banco de nueve millones seiscientos mil dólares a trece millones doscientos setenta y dos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. j) Mediante escritura pública otorgada el 21 de abril del 2004, ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 28 de junio del 2004, se elevó el capital autorizado del Banco de trece millones doscientos setenta y dos mil dólares a veinte y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil treinta y ocho dólares con cuatro centavos y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. k) Mediante escritura pública celebrada el 30 de diciembre de 2009, ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 19 de Marzo de 2010, se elevó el capital autorizado del Banco de veinte y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil treinta y ocho dólares con cuatro centavos a la suma de treinta y tres millones ochocientos cinco mil trescientos quince dólares de los Estados Unidos de América con seis centavos, se reformó y codificó el Estatuto Social del Banco.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° **1774** del Registro de

Nombramientos Tomo N° **144**

Quito, a **31 ENE 2013**

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA DÉCIMO OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
EN APLICACIÓN A LA LEY NOTARIAL DOY FE
la fotocopia que ANTECEDE está conforme al
original que me fue presentado.

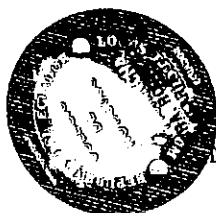
En **18 DIC 2013**
Yo, **ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS**
Notario Décimo Octavo del Cantón Quito

**ESPACIO
EN
BLANCO**





Se otorgó ante mi la Notaria la presente escritura de: PODER ESPECIAL, otorgada por: ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO, BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., a favor de: SRA. AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO, y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, constante en SEIS FOJAS, útiles y rubricadas del presente título, el mismo que NO se encuentra con ninguna marginación de revocatoria, firmada y sellada en Quito, al uno de abril del dos mil quince.-



DRA. ROCÍO ELENA GARCÍA COSTALES
NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



155
Cuentas de cuenta y libro

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Inicio Avalúo Catastro Coactivas Rentas Documentos Mejoras Reportes Entorno Convenio Emisión Welcome gabriela_solorzano! [Log Out]

Opciones

Nuevo
Editar
Editar (Depreciación)
Bicquiar
Asignar Avalúo de Remate
Reporte

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	17	67	01	011

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario		

Periodo: 2016-2017 Año: 2017

Año de Construcción: 2016

Porcentaje Construcción: 40.00

Área Neta: 207.96

Alcualtas: 0.0222

Terreno: 199.1800

Área Comunal m2: 70.7700

Área Total: 270.7300

Unidad Habitacional: ☐

Clasificación Área Neta: EDIFICIO 1

Clasificación Área Comunal: EDIFICIO 1

Tipo Construcción Para Depreciación Área Neta: NO APLICA

Tipo Construcción Para Depreciación Área Comunal: NO APLICA

Valor m2 Terreno:	60.00	Avalúo Suelo:	11950.8
Valor m2 de Construcción Área Neta:	330.00	Avalúo Construcción Área Neta:	27450.72
Valor m2 de Construcción Área Comunal:	330.00	Avalúo Construcción Área Comunal:	9341.64
Total Avalúo:			48743.16

Guardar Propiedad Horizontal



Manta



194.170.16.232 (SERVERGAD-APP)

Copyright 2013 SDC del Ecuador | Cooperación Sistema Municipal de Manta y CAF

Por las precedentes
copias fotostáticas en
hojas útiles, anversos.
reversos son iguales a sus originales

Manta, 25 ABR 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Opciones

Nuevo
 Editar
 Editar (Depreciación)
 Bloquear
 Asignar Avalúo de Remate
 Reporte



Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	17	67	01	011

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	Historial de Propietario

Apellidos	Nombres
Ver	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



Manta



194.170.16.232 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador. Todos los derechos reservados. Gobierno Municipal de Manta y CAE

146
Ciento cuarenta y seis

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0011-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL COJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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 les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 254 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 354.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "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 Art. 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".

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Nirvana"





Manta



Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na, referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, 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 copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas 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 alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que 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, al 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 él 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 al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planificación y Ordenamiento Territorial, 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 Planificación y Ordenamiento Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, atendiendo trámite ingresado por Tramifácil, referente a la comunicación suscrita por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, que en su parte pertinente señala: "...Estamos haciendo entrega del Estudio de Propiedad Horizontal s/n cerca de la Iglesia de Jesús, para su posterior aprobación.

Que, mediante informe suscrito por la Eco. Liliana Cedeño, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica en su parte pertinente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Convalidación de un Contrato de Compraventa Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenación celebrada el 10 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de julio de 2015, la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA SA es propietaria del lote de Clave catastral #1-17-67-01-000 ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen.

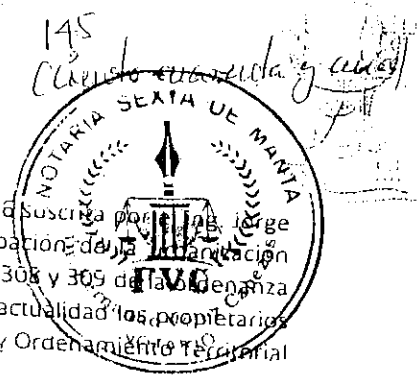
Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Nirvana"

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

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



Manta



Por medio de la Resolución No. 002-ALC-M-20ZC-2016, de fecha 16 de marzo de 2016 suscrita por el Ing. Orley Zambrano Cedeño, Alcalde de la Ciudad de Manta, se procedió a la aprobación de la Planificación de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta. En la actualidad los propietarios están realizando trabajos de construcción emitido por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (antes Planeamiento Urbano) el 23 de marzo de 2016.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Conjunto Residencial "NIRVANA" es un proyecto de vivienda que está conformada por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado, divididas en cuatro manzanas: Manzana A (9 viviendas), Manzana B (9 viviendas), Manzana C (8 viviendas), Manzana D (13 viviendas), Manzana E (4 viviendas), con los siguientes áreas adicionales: Guardería- Citofonia, Vías Internas, aceras y bordillos, áreas verdes, Salón Comunal y/o Usos Múltiples, Spa y baterías sanitarias, juegos infantiles, piscina comunal para niños y niñas, jacuzzi, parque, parqueaderos para visitantes, servicios de infraestructuras básica.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	8.955.14m2
• AREA NETA:	9.350.31m2
• AREA COMUN:	3.181.75m2
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	12.532.06m2

4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad Horizontal artículos 331 Requisito de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Con oficio No. 002-DPOT- LCM de fecha 19 de mayo de 2016, suscrito por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, informa en su parte de conclusión que se realice un alcance al memorando 002-DPOT- LCM de fecha 10 de mayo de 2016, sobre el informe de evaluación técnica de la casa modelo, garita y dos estructuras en construcción, posterior al terremoto acaecido el 16 de abril del presente año, verificando el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el "Conjunto Residencial Nirvana".

Asi mismo consta el informe de evaluación realizada por GAD-COE-MIDUVI presentado por el Ing. Luis Chinga, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior e exterior del Conjunto Residencial "NIRVANA".

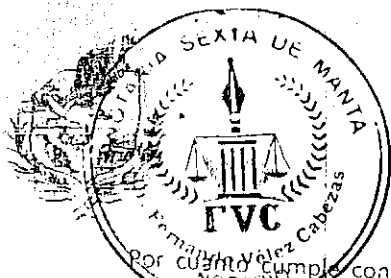
Que, memorando No. 842-DGI-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Sindico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno a los informes presentados por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA", por cuanto esta Dirección Técnica, determina que ha verificado el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el "Conjunto Residencial Nirvana". por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A.

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Nirvana" 3

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

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





Manta



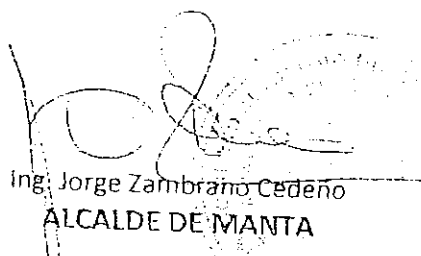
Por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA", de propiedad de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área total del terreno de 8.955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. La misma que 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, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e i) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA S.A" de propiedad de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con Clave catastral No. 1-17-67-01-000; 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.
- 2.- 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.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los treinta días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Nirvana" 4

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

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

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P02933
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

BEN ABDALLAH SAMIR EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy quince (15) de abril del dos mil dieciséis (2016), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparece el señor **BEN ABDALLAH SAMIR**, de estado civil divorciado, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **BEN ABDALLAH SAMIR**, portador de la cédula de ciudadanía identidad uno, tres, uno, tres, cinco, cero, tres, dos, cinco guion cero (131350325-0), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: **"NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE**





NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, SE EXIME DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA CONJUNTO PRIVADO NIRVANA, UBICADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ATRÁS DE LA GASOLINERA CABALLO DE TROLLA DE ESTA CIUDAD DE MANTA.- ES TODO CUANTO PODEMOS DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Ben Abdallah Samir
c.i. 1313503250.

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de Identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: _____

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.15 14:43:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2931258



REPUBLICA DEL ECUADOR
CORRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSILACION

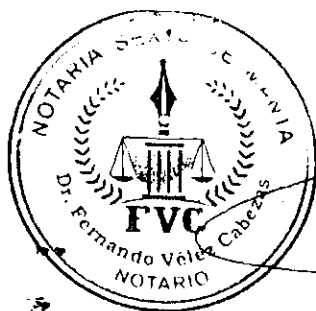
CECULA DE IDENTIFICACION N. 131350325-0

ABDALLAH BEN ABDALLAH
LUGAR DE NACIMIENTO
TAMAYO
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre
ABDALLAH BEN ABDALLAH
APellidos y Nombres de la Madre
BEN ZHA ZHONA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUAYACUMBI
2014-08-18
FECHA DE EXPIRACION
2024-08-18

PROFESION / OCUPACION
LAS PERMIERAS DE LA LEY

Dr. Diego Chamorro Pepinos
MANTAS
CANTON MANTA



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CORRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

092 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SELECCIONADAS 21 FEB 2014

092-0298 NÚMERO DE CERTIFICADO 1313503250

ABDALLAH BEN ABDALLAH CECULA

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCONSCRIPCION
MANTA
PERIODO 1
ZONA 1

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

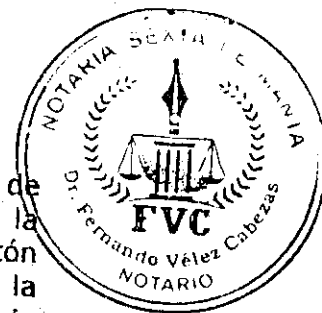
Manta 11 de abril del 2015

Señor
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250
Ciudad



De mi consideración:

Cumplo en comunicarle que conforme a lo establecido en la Cláusula Quinta de los estatutos de constitución de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., la misma que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, Provincia de Manabí, Usted fue nombrado como Gerente General de la compañía por el periodo de Cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía.



De conformidad a lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Sexto y Séptimo el Gerente General, es el Representante Legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Publica Segunda del cantón Portoviejo, el 9 de abril del 2015, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 11 de abril del 2015, bajo el No 140 repertorio No. 2270.

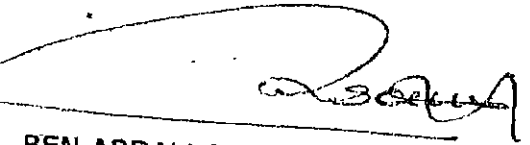
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

RAZÓN.- Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del País y al estatuto social de la compañía.

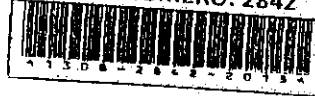

BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250



Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD DE MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2311
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	326
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	ESTATUTOS DE CONSTITUCIÓN
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	11/04/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	11/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313503250	SAMIR BEN ABDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLES 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

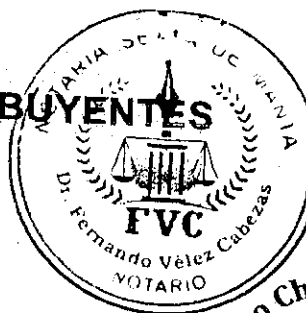
Manta, a 15 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391825218001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: ZAMORA REYES MARIA TERESA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015
FEC. INSCRIPCION: 24/04/2015*
FEC. CONSTITUCION: 11/04/2015
FECHA DE ACTUALIZACION:



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 7 Número: 1840 Referencia ubicación:
ATRAS DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052628632 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular:
0987033399

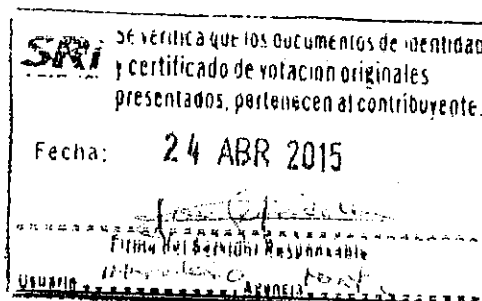
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



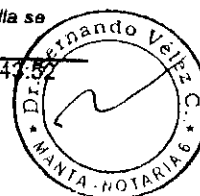
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

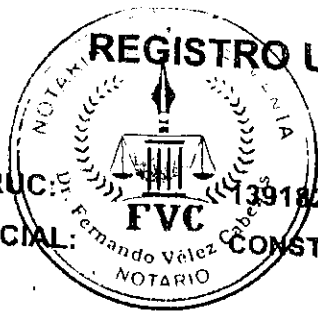
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LLZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 24/04/2015 15:43:52





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391825218001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
FEC. INICIO ACT. 24/04/2015
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
ACTIVIDADES DE PROMOCIONES COMERCIALES.

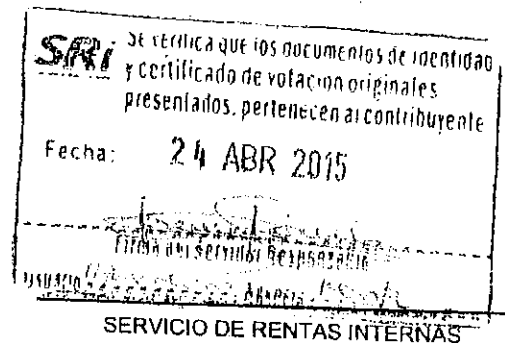
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 7 Número: 1840 Referencia: ATRAS DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052628632 Email: constructoranivarna@hotmail.com Celular: 0987033399

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

Manta, a 15 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: LIZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 24/04/2015 15:43:52



Factura: 001-002-000022629

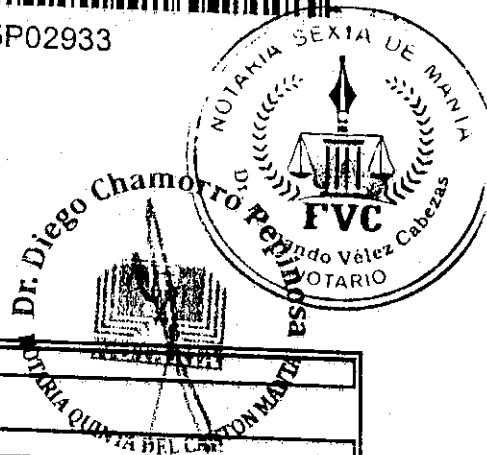


20161308005P02933

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308005P02933						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (13:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391825218001		GERENTE GENERAL	SAMIR BEN ABDALLAH
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de... es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación.

Manta.

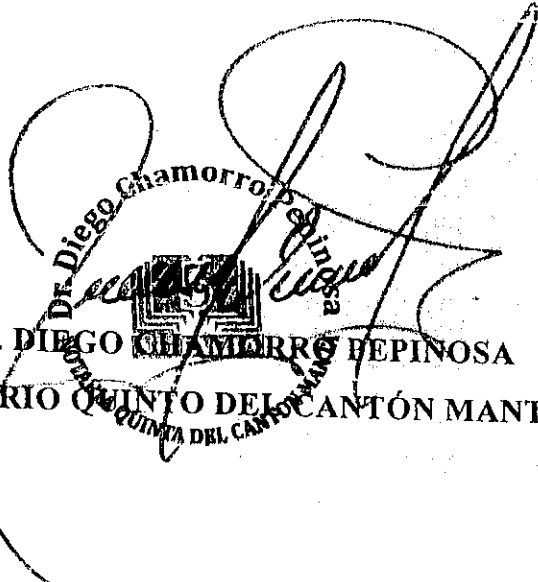
25 ABR 2017

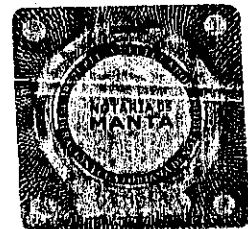
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga **BEN ABDALLAH SAMIR EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**; firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Septiembre del dos mil dieciséis (2016).


Dr. DIEGO CHAMORRO PINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

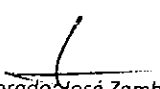


Nº 084759



**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 **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A** ubicada **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V05A (PB. +PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL+PA)** asciende a la cantidad de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**
\$125000.00 CIENTO VEINTI CINCO MIL DOLARES 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA


Elaborado: José Zambrano

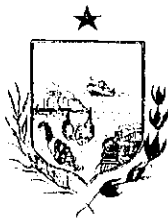
25 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

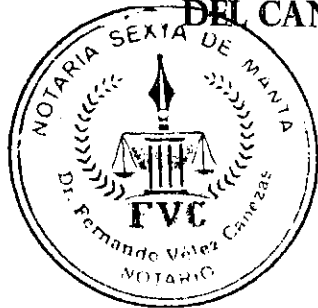

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 113735



**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

COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. ...

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

Manta **12**

abril

2017

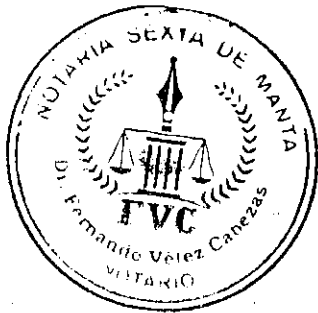
VALIDO PARA LA CLAVE

**1176701011 CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V05A (PB.+PATIOS
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)**

12 de abril dosmil disiciete

CANCELADO





BanEcuador B.P.
25/04/2017 10:09:12 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 639137815
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	12.50
Comision Efectiva:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	13.09
SUJETO A VERIFICACION	



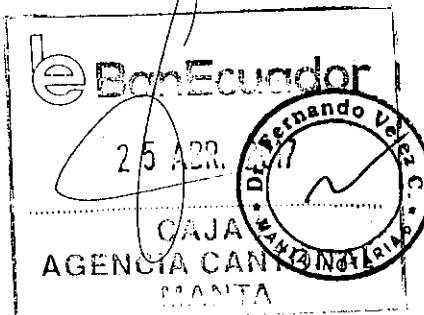
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000000442
Fecha: 25/04/2017 10:09:35

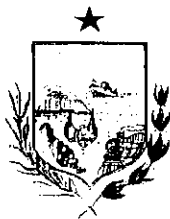
No. Autorización:
2504201701176818952000120565030000004422017100915

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

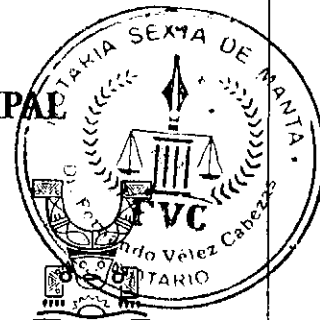
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 142256

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142256

No. Electrónico: 48808

Fecha: 12 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-17-67-01-011

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V05A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	207,96	M2
Área Comunal:	70,7700	M2
Área Terreno:	199,1800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11950,80
CONSTRUCCIÓN:	91980,90
	103931,70

2015
70470,81

Son: CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON SETENTA 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 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 12/04/2017 15:35:26



\$ 115000,00

1150,00

375,00

1625,00

178,79

2753,79



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0588820

3/3/2017 4:23

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-17-67-01-011	199,18	\$ 48.743,16	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V05A (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)	2017	285140	588820

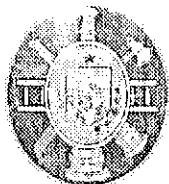
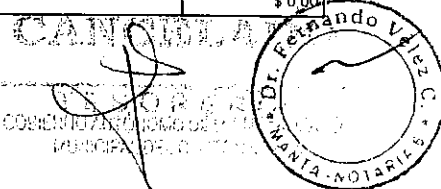
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	1391825218001

3/3/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 19,50	(\$ 1,17)	\$ 18,33
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 4,56	(\$ 1,60)	\$ 2,96
MEJORAS 2012	\$ 4,68	(\$ 1,64)	\$ 3,04
MEJORAS 2013	\$ 7,19	(\$ 2,52)	\$ 4,67
MEJORAS 2014	\$ 7,59	(\$ 2,66)	\$ 4,93
MEJORAS 2015	\$ 3,60	(\$ 1,26)	\$ 2,34
MEJORAS 2016	\$ 0,47	(\$ 0,16)	\$ 0,31
MEJORAS HASTA 2010	\$ 18,72	(\$ 6,55)	\$ 12,17
TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,19		\$ 12,19
TOTAL A PAGAR			\$ 60,94
VALOR PAGADO			\$ 60,94
SALDO			\$ 0,00



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Imbabura

COMPROBANTE DE PAGO

000028158

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1391825218

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V05A (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

VERÓNICA CUENCA VINCES

CAJA:

12/04/2017 15:57:42

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

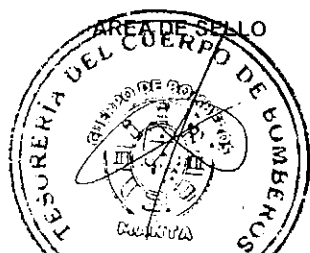
VALOR 00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 11 de julio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0603316

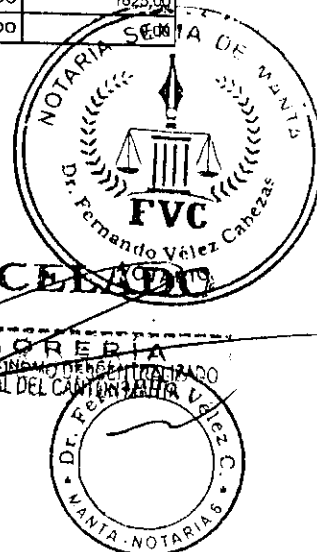
4/24/2017 4:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$125000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-011	199,18	103931,70	260902	603316

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA M2-A VIVIENDA V05A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto principal	1250,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	375,00
			TOTAL A PAGAR	1625,00
			VALOR PAGADO	1625,00
			SALDO	
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1712904992	ONTANEDA AGUAS ROBERTO CARLOS	S/N		

EMISION: 4/24/2017 4:55 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0603317

4/24/2017 4:56

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-011	199,18	103931,70	260903	603317

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA M2-A VIVIENDA V05A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1128,79
			TOTAL A PAGAR	1129,79
			VALOR PAGADO	1129,79
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1712904992	ONTANEDA AGUAS ROBERTO CARLOS	S/N		

EMISION: 4/24/2017 4:56 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ARQ. RICHARD VASQUEZ CH.
Reg. 1016-08-872284

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL
"NIRVANA"

CAPITULO I
DEL CONJUNTO



Este proyecto de reglamento, regirá las normas y leyes del conjunto, ~~protegiéndose~~ en la Ley de Propiedad Horizontal. El Constructor quien administrara hasta la entrega total de sus obras de urbanismo ante el municipio, será el encargado de convocar a elecciones de Junta Directiva. En caso de que cualquier propietario llegase a convocar elecciones por cuenta propia, La Junta Directiva no tendría ninguna validez.

Artículo 1.- El Conjunto Residencial "NIRVANA" denominación dada por los promotores **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, un Conjunto Residencial sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el _____ de _____ de _____, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto Residencial "NIRVANA", está ubicado en las inmediaciones de la Cdla Universitaria lindera, con la av. Universidad 4T y calle sin nombre, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Conjunto Residencial "NIRVANA", se compone de 43 unidades de vivienda dispuestas en dos plantas de las cuales 32 unidades están dispuestas con forma de adosamiento en grupos de dos viviendas manteniendo por uno de sus laterales con un patio lateral de retiro y las 11 viviendas restantes mantienen su forma de adosamiento continuo.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 8,988.46 m², Lotes urbanizables de 5,698.39m², total áreas verdes 1,956.30 Aceras y vías 1,333.87 Construcción de Viviendas; Adosamiento continuo 143.81 m², Adosamiento por un lado 140.63 m².

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION



Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto "NIRVANA" así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios. Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Residencial "NIRVANA", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Conjunto. "NIRVANA", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto Residencial "NIRVANA", considerando como un Conjunto que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto Residencial "NIRVANA", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

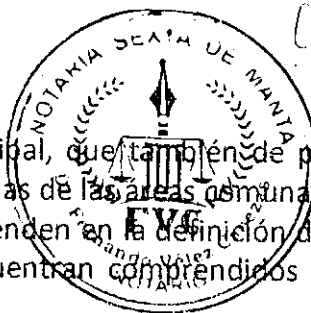
Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Residencial Nirvana.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido del Conjunto Residencial Nirvana, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde





51
(Cincuenta y uno)
7

el Conjunto a la conexión de la acometida principal, que también es propiedad del Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunes, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

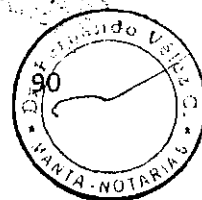
Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.





- c) Enajenar, ~~hacer~~ o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo ~~forzosamente~~ en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Residencial Nirvana.
- c) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto Residencial Nirvana.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.



- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcúotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales Laterales o posteriores, .
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- z) Podrán hacer uso del club o salón social, dejándolo en buen estado y limpio.
- aa) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.





- bb) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- cc) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- dd) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto
- ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- ff) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.
- gg) La Empresa Constructora Nirvana S.A. ha creado un cerramiento frontal en la cual todos los propietarios de las viviendas usaran el mismo modelo.

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Residencial Nirvana:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aun cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Residencial Nirvana para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.

- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto en la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.
- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales ,
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, cañas, maderas, tubos, etc.) solo el cerramiento impuesto por la constructora, utilizando las mismas formas y colores.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, jacuzzi, spa, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del Conjunto.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser oído el





copropietario, el cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto.

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- **LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Residencial "NIRVANA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

Artículo 20.- **LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.





- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario, cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "NIRVANA", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.



Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la Asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la Asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto; y cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION



Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto "NIRVANA", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.



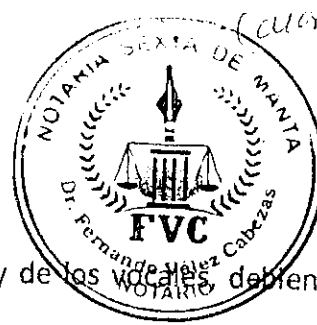


- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "NIRVANA". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitiera para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, no podrá ser indefinidamente o reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.





Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "NIRVANA", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto "NIRVANA",
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.





informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.

- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto y que no tuvieran un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

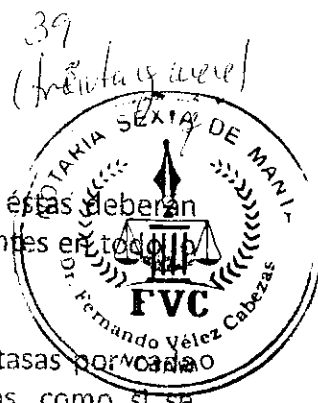
Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto "NIRVANA", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Conjunto "NIRVANA", y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.





Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por uso de local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alícuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsables se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del Conjunto, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.





4. La mora sucesiva reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto "NIRVANA", se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Conjunto.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Conjunto

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto Residencial Nirvana.

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...18...fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación.

Manta.

25 ABR 2017

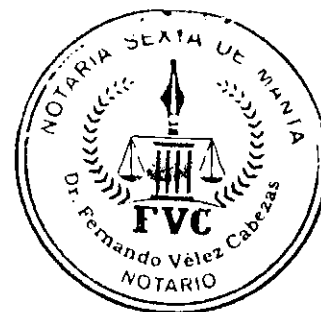
Dr. *Fernando Viteri Estruque*
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1
2
3
4
5
6
7
8

[Signature]

9 **BEN ABDALLAH SAMIR**
10 **GERENTE GENERAL CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.**
11 **C.C. NRO. 131350325-0**
12 **DIRECCIÓN: BARRIO CORDOVA AV. 7 N.1840, MANTA.**
13 **TELÉFONO: 0998347536.**
14 **CORREO ELECTRÓNICO: constructoranirvana@hotmail.com**
15
16
17
18

19
20
21

[Signature]

22 **SILVIA MARLEY CARDENAS MENDIETA**
23 **C.C. NRO. 171134746-6**
24 **DIRECCIÓN: AV. FLAVIO REYES, BARRIO UMIÑA, MANTA.**
25 **TELÉFONO: 055004107.**
26 **CORREO ELECTRONICO: robertoontaneda@gmail.com.**
27
28





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



ROBERTO CARLOS ONTANEDA AGUAS
C.C. NRO. 171290499-2
DIRECCIÓN: AV. FLAVIO REYES, BARRIO UMIÑA, MANTA.
TELÉFONO: 0987208884.
CORREO ELECTRÓNICO: robertoontaneda@gmail.com.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a 15 de Mayo de 2015



Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...