0000063151

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: **2391**
Número de Repertorio: **4922**
Fecha de Repertorio: martes, 24 de julio de 2018

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

1.- Fecha de Inscripción: martes, 24 de julio de 2018 16.25

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1801618768	BENALCAZAR MORALES IVONNE DEL ROCIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1802644722	ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de julio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara ☐ Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1176701014	13/07/2016 12:39:39	56765	279,36 m2	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA V08A 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 08: 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 bajo:Lindera con terreno de la edificación.Por el Norte:Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,40 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2.00 m, luego gira hacia el Oeste en 2 90 m, continuando con giro hacia el Norte en 0 40 m y luego hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda.Por el Sur.Partiendo desde el vértice del Este hacia el Oeste en 3 90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1 10 m y luego gira hacia el Oeste en 3.10 m linderando con patio frontal de la misma vivienda Por el Este:Lindera con Planta Baja de la vivienda V07 en 8 00 m Por el Oeste Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m.Vivienda 08 Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio master 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 Este hacia el Oeste en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.05 m, luego gira hacia el Oeste en 2.55 m, continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0 40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda.Por el Sur:Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40 m, luego gira hacia el Oeste en 4.10m, y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda Por el Este Lindera con planta alta de la vivienda V07 en 11.55m.Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0.40 m. luego gira hacia el Norte en 3.01 m, continuando gira hacia el Este 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.Vivienda 08. 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 Este hacia el Oeste 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 Oeste Lindera 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 V07 en 2.00 m.Por el Oeste: Lindera con patio frontal (Jardín) de la vivienda V09 en 3.10 m. Vivienda 08 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 planta

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**2391**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**4922**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	martes, 24 de julio de 2018		

baja de la misma vivienda en 9.30m.Por el Oeste:Lindera con patio lateral de la vivienda V09 en 9.30 m Vivienda 08: 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 Este hacia el Oeste en 3.40 m, desde ese vértice gira hacia el Norte en 2.00 m, continuando desde este vértice gira hacia el Oeste 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 Oeste Lindera con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 2.20 m Por el Este Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V07 en 5 04 m.Por el Oeste:Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V09 en 2.65 m.Area Neta: 208,43 m2. Alícuota: 0.0223‰. Area de terreno: 199,62 m2. Area común: 70,93 m2. Area total. 279,36 m2.
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA
Superficie del Bien 279.36 m2
Solvencia LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda V Ocho A de la Manzana A del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las inmediaciones dela Ciudadela Universitaria.

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

0000063152

Factura: 002-002-000028661

20181308006O00453

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006O00453

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	13 DE JULIO DEL 2018, (11:53)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802644722
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANUEL ALTAMIRANO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1802644722

OBSERVACIONES:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006O00453

TARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
:HA:	13 DE JULIO DEL 2018, (11:53)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802644722
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANUEL ALTAMIRANO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1802644722

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 002-002-000028660

20181308006P03176

0000063153

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P03176

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2018, (11:53)

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)	ABDALLAH SAMIR BEN

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802644722	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	BENALCAZAR MORALES IVONNE DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801618768	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	150000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P03176
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2018, (11:53)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

0000063154

------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03176

FACTURA NÚMERO: 002-002-000028660

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

CONSTRUCTORANIRVANA S. A

A FAVOR DE:

MANUEL ALEJANDRO ALTAMIRANO PICCO E

IVONNE DEL ROCIO BENALCAZAR MORALES

CUANTÍA: USD. 150.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

MANUEL ALEJANDRO ALTAMIRANO PICCO E

IVONNE DEL ROCIO BENALCAZAR MORALES

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

*****KVA*****

REVISADO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES TRECE DE**

JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se agrega; con numero de cedula uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada, de profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.,** legalmente representada por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, con número de cedula uno tres uno tres cinco cero tres dos cinco guion cero, de estado civil divorciado; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección de la compañía:** Manta, Avenida 7 Barrio Córdova **Teléfono:** 052620400, **correo:** constructoranirvana@hotmail.com; por otra parte el señor **MANUEL ALEJANDRO ALTAMIRANO PICCO**, por sus propios derechos, con numero de cedula uno ocho cero dos seis cuatro cuatro siete dos guion dos, de estado civil casado, y la señora **IVONNE DEL ROCIO BENALCAZAR MORALES** por sus propios derechos, con numero de cedula uno ocho cero uno seis uno ocho siete seis guion ocho, de estado civil casada; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección**: Manta, Ciudad del Mar casa C 203 **Teléfono:** 0999690185 **Correo :** manuel.altamirano.wec@gmail.com. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y belga, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias

debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.,** legalmente representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjunta como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **MANUEL ALEJANDRO ALTAMIRANO PICCO e IVONNE DEL ROCIO BENALCAZAR MORALES,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: con ciento veintiocho punto cero cinco metros y lindera con calle pública; ATRÁS: con veinte metros y lindera con propiedad de Bayron Vicuña Barcia, más treinta y siete punto setenta y un metros, propiedad de Marilyn de los Angeles Corral Alcivar, más veintitrés punto catorce metros propiedad de Dolor Moreira Maria Fernanda,

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

más treinta y tres punto cincuenta metros propiedad particular; COSTADO DERECHO: con sesenta y cuatro metros y lindera con propiedad particular; COSTADO IZQUIERDO: con ochenta y tres punto ochenta y seis metros y lindera con calle pública. Con un área total de ocho mil novecientos cincuenta y cinco punto catorce metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el diez de julio del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de julio del dos mil quince.- Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de protocolización de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil dieciséis.- Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de protocolización de Planos del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil dieciséis.- Este proyecto está conformado por un conjunto de cuarenta y tres viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las vivienda están divididas en manzana: Manzana A: viviendas números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve. Manzana B: vivienda números diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho. Manzana C: viviendas números diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis. Manzana D: viviendas números veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve. Manzana E: viviendas números cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres. Parqueaderos: números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis. Áreas generales: terreno ocho mil novecientos cincuenta y cinco coma catorce metros

cuadrados; total de área neta vendible nueve mil trescientos cincuenta coma treinta y un metros cuadrados; área común tres mil ciento ochenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados; área total (construcción más patio) doce mil quinientos treinta y dos punto cero seis metros cuadrados.- Con fecha primero de noviembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dos de septiembre del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES,** el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda V ocho A de la manzana A del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA OCHO: 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 vértice Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta metros, desde este vértice gira hacia el Norte en dos metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma noventa metros, continuando con giro hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, y luego hacia el Oeste en cero coma setenta metros, linderando con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice del Este hacia el Oeste en tres coma noventa metros, desde este vértice gira hacia el Norte en uno coma diez metros y luego gira hacia el Oeste en tres coma diez metros linderando con patio frontal de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera con

Planta Baja de la vivienda V cero siete en ocho metros; **POR EL OESTE:** lindera con Patio Lateral de la misma vivienda en nueve coma treinta metros.- **VIVIENDA OCHO: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos 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 Este hacia el Oeste en tres coma setenta y cinco metros, desde este vértice gira hacia el Sur en uno coma cero cinco metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma cincuenta y cinco metros, continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, y luego gira hacia el Oeste en cero coma setenta metros, linderando con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en dos coma noventa metros, desde este vértice gira hacia el Sur en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Oeste en cuatro coma diez metros y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera con planta alta de la vivienda V cero siete en once coma cincuenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en cuatro coma cincuenta y cuatro metros, desde este vértice gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Norte en tres coma cero un metros, continuando gira hacia el Este en cero coma cuarenta metros, y desde ese vértice hace un giro hacia el Norte en tres coma setenta y cinco metros, linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda.- **VIVIENDA OCHO: 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 Este hacia el Oeste en tres coma noventa metros, desde ese vértice gira hacia el

0000063157

Norte en uno coma diez metros, linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Oeste lindera con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en cuatro coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en ocho coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio frontal (Jardín) de la vivienda V cero siete en dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V cero nueve en tres coma diez metros. **VIVIENDA OCHO: 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 uno coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con patio frontal de la misma vivienda en uno coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en nueve coma treinta metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio lateral de la vivienda V cero nueve en nueve coma treinta metros. **VIVIENDA OCHO: 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 Avenida Universidad cuatro, en ocho coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta metros, desde ese vértice gira hacia el norte en dos metros, continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en dos coma noventa metros y luego hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Oeste lindera con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en dos coma veinte metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V cero siete en cinco coma cero cuatro metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V cero

REVISADO

nueve en dos coma sesenta y cinco metros. Área neta: doscientos ocho coma cuarenta y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero dos dos tres por ciento; área de terreno: ciento noventa y nueve coma sesenta y dos metros cuadrados; área común: setenta coma noventa y tres metros cuadrados; área total doscientos setenta y nueve coma treinta y seis metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: CUARENTA Y CINCO MIL dólares, cancelado en dinero en efectivo; y, la diferencia, esto es, CIENTO CINCO MIL dólares, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES,** acepta la

0000063158

transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**.- **LOS COMPRADORES** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Amanda Rocio Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **MANUEL ALEJANDRO ALTAMIRANO PICCO e IVONNE DEL ROCIO BENALCAZAR MORALES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** los cónyuges señores **MANUEL ALEJANDRO ALTAMIRANO PICCO e IVONNE DEL ROCIO BENALCAZAR**

REVISADO

MORALES, son propietarios del **inmueble consistente en** un lote de terreno y vivienda V ocho A de la manzana A del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A..- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA OCHO: 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 vértice Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta metros, desde este vértice gira hacia el Norte en dos metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma noventa metros, continuando con giro hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, y luego hacia el Oeste en cero coma setenta metros, linderando con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice del Este hacia el Oeste en tres coma noventa metros, desde este vértice gira hacia el Norte en uno coma diez metros y luego gira hacia el Oeste en tres coma diez metros linderando con patio frontal de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera con Planta Baja de la vivienda V cero siete en ocho metros; **POR EL OESTE:** lindera con Patio Lateral de la misma vivienda en nueve coma treinta metros.- **VIVIENDA OCHO: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con

0000063159

cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en tres coma setenta y cinco metros, desde este vértice gira hacia el Sur en uno coma cero cinco metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma cincuenta y cinco metros, continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, y luego gira hacia el Oeste en cero coma setenta metros, linderando con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en dos coma noventa metros, desde este vértice gira hacia el Sur en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Oeste en cuatro coma diez metros y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera con planta alta de la vivienda V cero siete en once coma cincuenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en cuatro coma cincuenta y cuatro metros, desde este vértice gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Norte en tres coma cero un metros, continuando gira hacia el Este en cero coma cuarenta metros, y desde ese vértice hace un giro hacia el Norte en tres coma setenta y cinco metros, linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda.- **VIVIENDA OCHO: 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 Este hacia el Oeste en tres coma noventa metros, desde ese vértice gira hacia el Norte en uno coma diez metros, linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Oeste lindera con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en cuatro coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en ocho coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio frontal (Jardín) de la vivienda V cero siete en dos

metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V cero nueve en tres coma diez metros. **VIVIENDA OCHO: 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 uno coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con patio frontal de la misma vivienda en uno coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en nueve coma treinta metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio lateral de la vivienda V cero nueve en nueve coma treinta metros. **VIVIENDA OCHO: 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 Avenida Universidad cuatro, en ocho coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta metros, desde ese vértice gira hacia el norte en dos metros, continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en dos coma noventa metros y luego hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Oeste lindera con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en dos coma veinte metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V cero siete en cinco coma cero cuatro metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V cero nueve en dos coma sesenta y cinco metros. Área neta: doscientos ocho coma cuarenta y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero dos dos tres por ciento; área de terreno: ciento noventa y nueve coma sesenta y dos metros cuadrados; área común: setenta coma noventa y tres metros cuadrados; área total doscientos setenta y nueve coma treinta y seis metros cuadrados.- Para los efectos de

este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la

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

cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o

Dr. Fernando Vélez C. MANTA-NOTARIA 6

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

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

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

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas

que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble

hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente

0000063164

escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa,

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6ª

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

MANUEL ALEJANDRO ALTAMIRANO PICCO

CED.- 1802644722

Dirección: Manta, Ciudad del Mar casa C 203

Teléfono: 0999690185

Correo : manuel.altamirano.wec@gmail.com

IVONNE DEL ROCIO BENALCAZAR MORALES

CÉD.- 1801618768

Dirección: Manta, Ciudad del Mar casa C 203

SAMIR BEN ABDALLAH

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A

C.C. NRO. 1313503250

0000063165

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

CEDULA DE IDENTIDAD*EXT No. 131350325-0

APELLIDOS Y NOMBRES
BEN ABDALLAH
SAMIR
LUGAR DE NACIMIENTO
Túnez
Sfax
FECHA DE NACIMIENTO 1962-12-16
NACIONALIDAD BELGA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI.POR.LA.LEY
V4444V4244
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BEN ABDALLAH BECHIR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BEN ZINA ZHORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-03-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-13

DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL CIUDADANO

NOTARÍA DÉCIMA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE

072 JUNTA No
072 - 074 NÚMERO
1313503250 CEDULA

SAMIR BEN ABDALLAH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
MANTA CANTÓN
ZONA: 1
MANTA PARROQUIA

CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

Manta. 13 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO
EN
BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000063166

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: No Registra

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: 13 DE JULIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-137-51752

180-137-51752

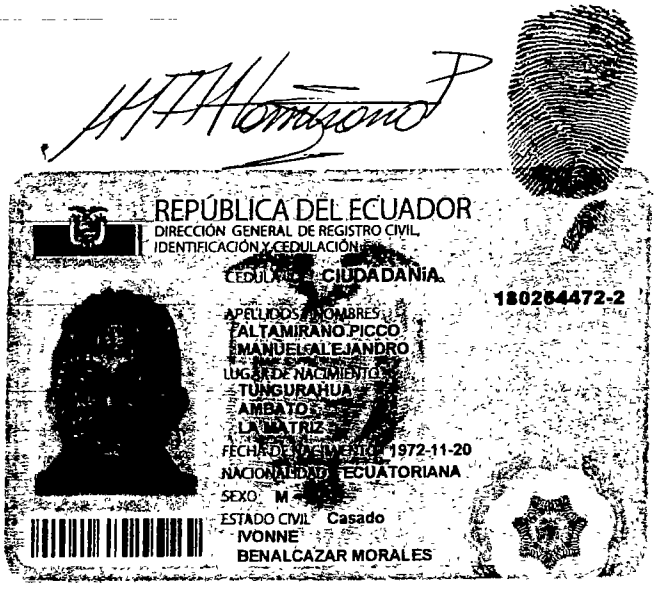
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

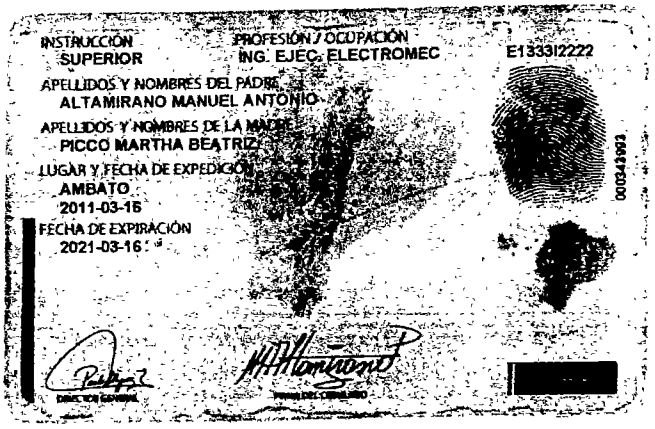
...stitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
...so del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento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

ESPACIO EN BLANCO

0000063167

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
1802644472-2
APELLIDOS Y NOMBRES
ALTAMIRANO PICCO
MANUEL ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1972-11-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
IVONNE
BENALCAZAR MORALES


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. EJEC. ELECTROMEC
E1333I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO MANUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PICCO MARTHA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AMBATO
2011-03-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-03-16

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE
002
JUNTA No.
002 - 065
NÚMERO
1802644722
CÉDULA
ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES
TUNGURAHUA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
AMBATO
CANTÓN
ZONA
LA MATRIZ
PARROQUIA

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

Manta. 13 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6

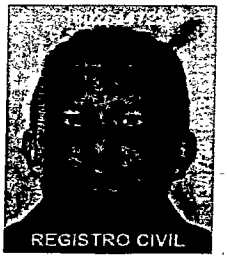
ESPACE
LAISSÉ
BLANC

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000063168

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1802644722

Nombres del ciudadano: ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EJEC.ELECTROMEC

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENALCAZAR MORALES IVONNE DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 1 DE JULIO DE 1991

Nombres del padre: ALTAMIRANO MANUEL ANTONIO

Nombres de la madre: PICCO MARTHA BEATRIZ

Fecha de expedición: 16 DE MARZO DE 2011

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-137-51717

183-137-51717

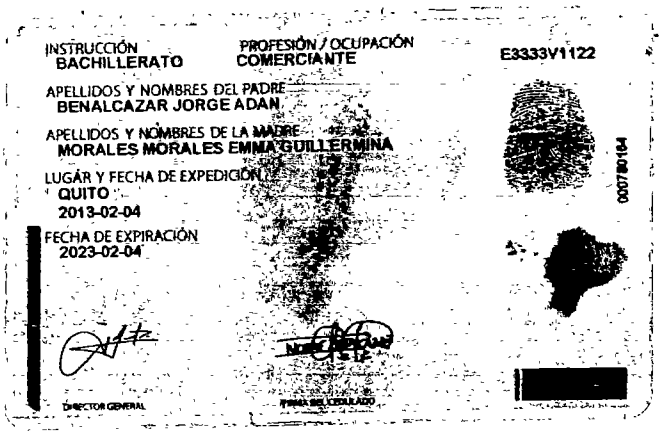
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

ESPACIO EN BLANCO

0000063169

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 180161876-8
APELLIDOS Y NOMBRES
BENALCAZAR MORALES
IVONNE DEL ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1969-11-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
MANUEL ALEJANDRO
ALTAMIRANO PICCO


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE
E3333V1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BENALCAZAR JORGE ADAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORALES MORALES EMMA GUILLERMINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-02-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-04
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE
005
JUNTA No.
005 - 074
NÚMERO
1801618768
CÉDULA
BENALCAZAR MORALES IVONNE DEL ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES
TUNGURAHUA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
AMBATO
CANTÓN
ZONA
LA MATRIZ
PARROQUIA

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

Manta, 13 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACE
LAISSÉ
BLANC

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000063170

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801618768

Nombres del ciudadano: BENALCAZAR MORALES IVONNE DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO

Fecha de Matrimonio: 2 DE JULIO DE 1991

Nombres del padre: BENALCAZAR JORGE ADAN

Nombres de la madre: MORALES MORALES EMMA GUILLERMINA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-137-51668

188-137-51668

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

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

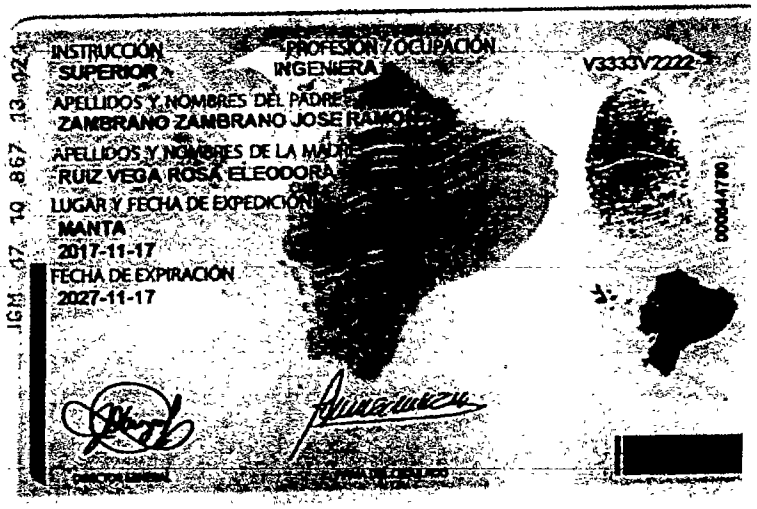
ESPACIO EN BLANCO

0000063171

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130820671-1

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

V3333V2222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

005
JUNTA No

005 - 102
NÚMERO

1308206711
CÉDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN

ZONA 3

MANTA
PARROQUIA

CNE

CIUDADANA (O):

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

Manta. 13 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

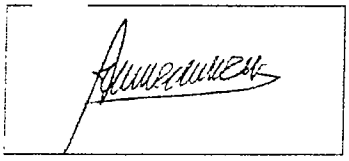
ESPACIO EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000063172

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-137-51632

184-137-51632

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

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

ESPACIO EN BLANCO

0000063173

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000037008

20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701026P00435

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

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

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000063174

2018	17	01	26	P00435

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

0000063176

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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

0000063177

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

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 1705254561

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Notaría ... Dr Fernando Velez Cabezas NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170525456-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONNIA CATALINA
ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
V4343I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE

004 004 - 178 1705254561
JUNTA No. NÚMERO CÉDULA
BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
QUITO
CANTÓN
ZONA
CUMBAYA
PARROQUIA

CNE REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[illegible]

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Quito, a 09 FEB 2018

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

5

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

0000063178

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 189-092-89605

189-092-89605

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

Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DE 50 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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

5436

BANCO PICHINCHA C.A.

0000063179

Quito, 17 de enero del 2018

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

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

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

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

Señor Notario:

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

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

Atentamente,

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

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

0000063180

7

BANCO PICHINCHA C.A.

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

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala, Quito

02 FEB 2018

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

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

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

Dr. Fernando Vélez Cuvi
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 5930

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF.COD.EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

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

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

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

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito

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

Página 1 de 1

02 FEB 2018

0000063181

8

Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N°:20181701035C01206

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

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

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA

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

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

PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya Camacho, profesional con matricula número diez y siete guíon dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

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

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

0000063182

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

35

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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ..... foja(s).
Quito, a 09 FEB 2018

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA-NOTARIAS

Factura: 002-002-00054295

20181701035O00197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035O00197

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

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

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

OBSERVACIONES:	A.G.

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES 0000063183

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

Manta, 13 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366 ABIERTOS: 292

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
Simón Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.
Quito, a 09 FEB 2018

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

SE OTOR....

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Municipio de Manta

0000063184

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

No. 588-SM-S-PGL
Manta, Mayo 31 de 2016

Señores
REPRESENTANTES DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde, anexo Resolución Administrativa No. 011-ALC-M-JOZC emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, concerniente a la "Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA S.A" de propiedad de la COMPAÑÍA 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.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González Lopez
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
Lcda. Gabriela Delgado

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Municipio de Manta

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0011-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA 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. 264 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. 60 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. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar pata 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",

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 alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. 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, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General 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 S.A 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.

Municipio de Manta

Por medio de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 16 de marzo de 2016 suscrita por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde de la Ciudad de Manta, se procedió a la aprobación de la urbanización CONJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA" en atención a lo que estipulan los artículos 307, 308 y 309 de la ordenanza 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.- DESCRIPCIÒN 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".

Así 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-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico 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.

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 "NRVANA", de propiedad de la COMPAÑÍA 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. Lo mismo 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 COMPAÑÍA 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.

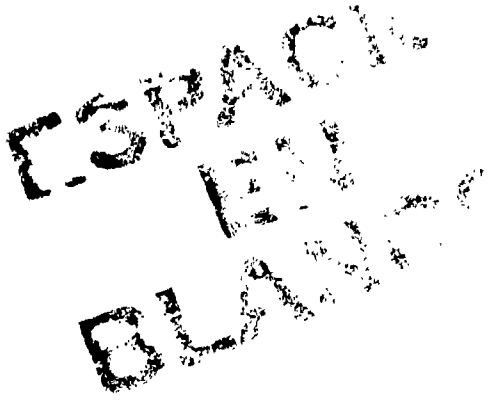
3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
2014-2019

Dr. Fernando Vélez C. MANTA-NOTARIA 6



0000063187

VIVIENDA V07A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,62	0,0034	30,28	10,76	42,38
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V07A		**208,26**	**0,0223**	**199,46**	**70,87**	**279,13**
VIVIENDA V08A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,79	0,0034	30,45	10,82	42,61
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V08A		**208,43**	**0,0223**	**199,62**	**70,93**	**279,36**
VIVIENDA V09A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,76	0,0034	30,42	10,81	42,57
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V09A		**208,40**	**0,0223**	**199,59**	**70,91**	**279,31**
MANZANA B						
VIVIENDA V10B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	88,95	0,0095	85,19	30,27	119,22
	Patio Posterior	55,50	0,0059	53,15	18,89	74,39
	Patio Lateral Der.	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
	Patio Lateral Izqu.	50,35	0,0054	48,22	17,13	67,48
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V10B		**349,38**	**0,0374**	**334,61**	**118,89**	**468,27**

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO EN BLANCO

0000063188

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

0000063189

el Conjunto a la conexión de la acometida principal, que también de propiedad del Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, 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

a) 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.
b) 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, hipotecar 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.

0000063190

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 alícuotas.

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 aquel 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 pario, 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.

Dr. Fernando Vélez C. 92 MANTA - NOTARIA 6

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.

0000063191

m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, 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 utilizas 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 al 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.

0000063192

b) Fijar la remuneración del Administrador.
c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y 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 concurran 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 contraveniencias 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 concurran, 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 concurran 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.

0000063193

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:

a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
b) 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.
c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
d) 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 emitiere 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.

0000063194

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 levísima.
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 primero 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.

j) 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 tuvieren 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.

0000063195

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 cada 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.

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....1.....fojas utiles

Manta, 13 JUL 2018 202

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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 traslaticio 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.

0000063196

ACTA Nº 8 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA 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 Nº 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 actué 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

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

Manta, 4 AGO 2017

redactar el acta. Se reinstala le 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 10:50.

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA
ACCIONISTA

SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA

CERTIFICO: que la presente acta de la Junta General, Extraordinaria y Universal de accionistas es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de la compañía.

SAMIR BEN ABDALLAH
Secretario AD-HOC.

Copia del usuario

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

0000063197

Manta, 16 de Agosto del 2017

Señor
SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula Nº 131350325-0
Ciudad

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cancino
NOTARIO
FVC

De mi consideración:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas mediante la sesión celebrada el día 16 de Agosto del 2017 la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., en las oficinas ubicadas en la Ciia. Universitaria los accionistas resolvieron elegir a Usted como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción de este instrumento en el registro Mercantil del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador.

La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria 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,

SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA

Manta 16 de Agosto del 2017

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

SR. SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula Nº 131350325-0

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

gistro Mercantil de Manta

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 6403

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4385
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/12/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1148
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	SAMIR BEN ABDALLAH
IDENTIFICACIÓN:	1313503250
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 140 REP. 2270 DE FECHA 11-04-2015. LS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 1 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

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

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: ZAMORA REYES MARIA TERESA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015
FEC. INSCRIPCIÓN: 24/04/2015
FEC. ACTUALIZACIÓN: 09/11/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

0000063198

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Interseccion: CALLE 19 Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Referencia ubicacion: DIAGONAL A CABAÑAS BALANDRAS Telefono Trabajo: 052620400 Email: constructoranivama@hotmail.com Celular: 0987033399

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	**ABIERTOS**	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	0

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ....03.... fojas útiles

Manta, 13 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Código: RIMRUC2018000545186

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

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:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Interseccion: CALLE 19 Referencia: DIAGONAL A CABAÑAS BALANDRAS Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Telefono Trabajo: 052620400 Email: constructoranivana@hotmail.com Celular: 0987033399

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Fernando Veliz Cabezas
NOTARIO

Código: RIMRUC2018000545186

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

0000063199

Ficha Registral-Bien Inmueble

56765

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18015192, certifico hasta el día de hoy 29/06/2018 10:49:44, la Ficha Registral Número 56765.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1176701014
Fecha de Apertura: miércoles, 13 de julio de 2016
Superficie del Bien: 279,36 m2.
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V08A de la Manzana A del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones ... ıdadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Consta de planta ...a, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:Vivienda 08: 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 bajo:Lindera con terreno de la edificación.Por el Norte:Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,40 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2.00 m, luego gira hacia el Oeste en 2.90 m, continuando con giro hacia el Norte en 0.40 m. y luego hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda.Por el Sur:Partiendo desde el vértice del Este hacia el Oeste en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.10 m y luego gira hacia el Oeste en 3.10 m linderando con patio frontal de la misma vivienda.Por el Este:Lindera con Planta Baja de la vivienda V07 en 8.00 m.Por el Oeste:Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m.Vivienda 08: 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 Este hacia el Oeste en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.05 m, luego gira hacia el Oeste en 2.55 m, continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda.Por el Sur:Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40 m, ...go gira hacia el Oeste en 4.10m, y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda.Por el Este:Lindera con planta alta de la vivienda V07 en 11.55m.Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0.40 m. luego gira hacia el Norte en 3.01 m, continuando gira hacia el Este 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.Vivienda 08: 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 Este hacia el Oeste 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 Oeste Lindera 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 V07 en 2.00 m.Por el Oeste: Lindera con patio frontal (Jardín) de la vivienda V09 en 3.10 m. Vivienda 08: 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 planta baja de la misma vivienda en 9.30m.Por el Oeste:Lindera con patio lateral de la vivienda V09 en 9.30 m. Vivienda 08: 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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 29 JUN 2018 HORA:

Norte:Linderá con calle exterior del conjunto Av. Universidad 4 en 8.50 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en 3.40 m, desde ese vértice gira hacia el Norte en 2.00 m, continuando desde este vértice gira hacia el Oeste 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 Oeste Lindera con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 2.20 m.Por el Este:Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V07 en 5.04 m.Por el Oeste:Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V09 en 2.65 m.Area Neta: 208,43 m2. Alícuota: 0,0223%. Area de terreno: 199,62 m2. Area común: 70,93 m2. Area total: 279,36 m2.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul/2015	51 551	51 583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul/2015	22 002	22 034
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 : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 2514 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6162 Folio Inicial.51.551

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final.51 583

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/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 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
COMPRADOR	8000000000080519	COMPAÑIA 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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 29 JUN 2018 HORA:
Tomo:1

[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 1024

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6163 Folio Inicial 22.00
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA 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	
EEDOR OTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000080519	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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016 **Número de Inscripción:** 15 Tomo.
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3629 Folio Inicial 646
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.788
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/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 m²Total de área neta vendible.....9,350.31 m²Área Común.....3,181.75 m²Área 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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 29 JUN 2018 HORA:

PROPIETARIO 8000000000080519COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S 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	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 Tomo:

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	8000000000080519	COMPAÑIA 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 Tomo

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	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	

29 JUN 2018

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000063201

DEUDOR HIPOTECARIO 8000000000080519COMPAÑIA 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

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 : 10:49:44 del viernes, 29 de junio de 2018

A peticion de: OJEDA CORDOVA KATHERINE ELIZABETH

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 29 JUN 2018

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 51946

COMPROBANTE DE PAGO

0000063202

29/06/2018 12 15 15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-014	199,63	120111,26	346028	51946

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V08A (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1802644722	ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	1281,46
TOTAL A PAGAR	1282,46
VALOR PAGADO	1282,46
SALDO	0,00

EMISION: 29/06/2018 12:15:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T351862948

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

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA-NOTARIA 6

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 51945

COMPROBANTE DE PAGO

29/06/2018 12 11 27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE $150000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-014	199,63	120111,26	346021	51945

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V08A (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1802644722	ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1500,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	450,00
TOTAL A PAGAR	1950,00
VALOR PAGADO	1950,00
SALDO	0,00

EMISION: 29/06/2018 12:11:24 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T732275510

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

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA-NOTARIA 6

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 26000

26/06/2018 09:32:21

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-17-67-01-014	199,63	$ 115 917,24	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V08A (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	2018	354612	4279872

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	1391825218001

26/06/2018 09:32:18 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STHEFANIE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO — GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — CANCELADO — Fecha: ..... Hora: .....

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 57,96	($ 0,58)	$ 57,38
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 8,86	($ 2,22)	$ 6,64
MEJORAS 2012	$ 8,67	($ 2,17)	$ 6,50
MEJORAS 2013	$ 13,99	($ 3,50)	$ 10,49
MEJORAS 2014	$ 14,77	($ 3,69)	$ 11,08
MEJORAS 2015	$ 6,65	($ 1,66)	$ 4,99
MEJORAS 2016	$ 0,93	($ 0,23)	$ 0,70
MEJORAS 2017	$ 18,99	($ 4,75)	$ 14,24
MEJORAS HASTA 2010	$ 18,76	($ 4,69)	$ 14,07
TASA DE SEGURIDAD	$ 52,16		$ 52,16
TOTAL A PAGAR			$ 178,25
VALOR PAGADO			$ 178,25
SALDO			$ 0,00

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T3650998307744

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

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000100744

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1391825218001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.
DIRECCIÓN: CONJ.RES.NIRVANA MZ-A VIV.V08A(PB-PAT.FRONT.POST.Y LATERAL+PA)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 578288
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 28/06/2018 12:45:26

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 26 de septiembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1146701014000

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000063203

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

N° CERTIFICACIÓN: 0000152982
N° ELECTRÓNICO : 59341

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Jueves, 28 de Junio de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

N0 0152982

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-67-01-014

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V08A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 199.63

ROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1391825218001	**COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.-.**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14259.66
CONSTRUCCIÓN:	105851.6
AVALÚO TOTAL:	120111.26
SON:	CIENTO VEINTE MIL CIENTO ONCE DÓLARES CON VENTISEIS CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-28 09:23:15.

0000152982

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA SEXTA MANTA

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 121735

NOTARIA SEGUNDA FVC Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

Manta, jueves 28 junio 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-17-67-01-014	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V08A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	100,00%

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA TESORERIA MUNICIPAL

Dr. Fernando Vélez Cabezas MANTA-NOTARIA

0000063204

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE INFORME: 27-06-2018

N° CONTROL: 0003037

(LÍNEA DE FÁBRICA)

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

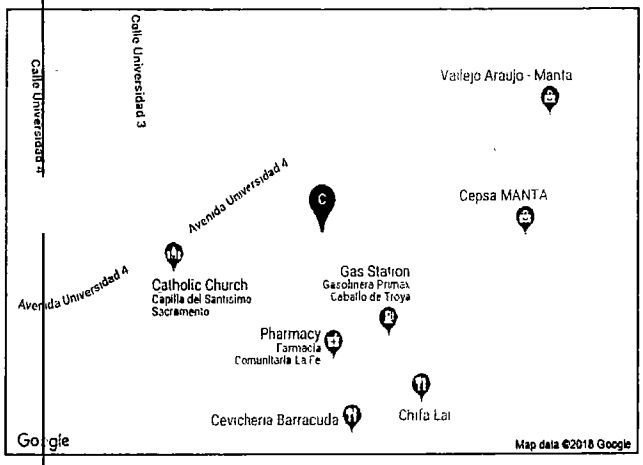
PROPIETARIO: **COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. .**

UBICACIÓN: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V08A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +P

C. CATASTRAL: 2117670101 4

PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

N° 0065899

NOTARIA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 199,63 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

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

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

2117670101 4CXZ

#MANTADIGITA

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 5 MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro URBANA 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 V08A (PB.+PATIOS FRONTALES, POSTERIOS Y LATERAL+PA) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $150000.00 CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 28 DE JUNIO 2018

Director Financiero Municipal

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO MANTA

0000063205

REVISADO

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
CÉD.- 130820671-1
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

ESPACIO EN BLANCO

0000063206

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 2391
Número de Repertorio: 4922

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

1.- Con fecha Veinte y cuatro de Julio de Dos Mil Diecicho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2391 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1801618768	BENALCAZAR MORALES IVONNE DEL ROCIO	COMPRADOR
1802644722	ALTAMIRANO PICCO MANUEL ALEJANDRO	COMPRADOR
800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701014	56765	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 24-jul./2018
Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 24 de julio de 2018