

0000059349

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2269**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5329**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** miércoles, 02 de agosto de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 02 de agosto de 2017 11:38**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1304478405	RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304337411	CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 25 de julio de 2017  
**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
1176701017	14/07/2016 8 58 02	56784	280,29 m2	VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA V11B de la Manzana B 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 11: 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 Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9 30 m. Por el Sur: Lindera con Planta baja de la vivienda V12 en 8 00 m Por el Este Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3 90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1 10 m, y luego gira hacia el Norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda Por el Oeste Partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice gira al Oeste en 2 00 m, continuando gira hacia el Norte en 2 90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m, y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 0.70 m con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 11 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 4 54 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0 40m hacia el Oeste en 3 01 m, continuando desde ese vértice gira hacia el Sur en 0 40 m Y luego gira hacia el Oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda Por el Sur Lindera con planta alta de la vivienda V12 en 11.55 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0 40 m, luego gira hacia el Norte en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda Por el Oeste Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3 75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, hace giro hacia el Norte en 2.55 m, luego gira hacia el Oeste en 0 40m, y finalmente desde este vértice gira hacia el Norte en 0 70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 11. 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: Lindera con patio frontal de la vivienda V10 en 3.10 m. Por el Sur Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V12 con 2 00 m. Por el Este Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8 50 m Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3 90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Norte en 4 60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 11 Patío 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 lateral derecho de la vivienda V10 en 9 30 m Por el Sur Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9 30

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2269

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5329

Periodo: 2017

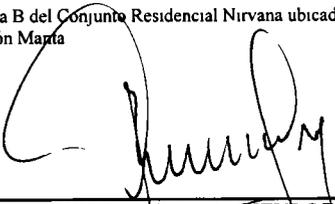
Fecha de Repertorio: miércoles. 02 de agosto de 2017

m.Por el Este:Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m.Por el Oeste:Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50m Vivienda 11 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 patio posterior(jardín) de la vivienda V10 en 2 69 m. Por el Sur.Lindera con patio posterior(garaje) de la vivienda V12 en 5 17 m.Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3 40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2 00 m, luego el Norte en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Norte en 2 20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda Por el Oeste Lindera con calle s/n exterior del conjunto en 8.50 m.Area Neta: 209,13 m2. Alicuota: 0.0224% Area de terreno: 200,29 m2 Arca común 71,16m2. Arca total: 280,29 m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA V11B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Maná

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIBA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



5329  
5330

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

18361  
18362

0000059350

2017	13	08	05	P02338
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. A FAVOR DE JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE**

**CUANTÍA: USDS 111.500,00**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veinticinco (25) de Julio del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada legalmente LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, en calidad de Mandataria del SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; quien comparece mediante Poder Especial legalmente conferido el mismo que se agrega como documento habilitante; DOS.- Los cónyuges JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, TRES.-



Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, representada legalmente **LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ**, Dirección: CIUDADELA UNIVERSITARIA U4 CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, Teléfono: 052620400; **en calidad de Mandataria del SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; quien comparece mediante Poder Especial legalmente conferido el mismo que se agrega como



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059351

documento habilitante; que en adelante se llamarán “LA PARTE VENDEDORA”; y, por otra, LOS SEÑORES JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE,

DIRECCION: VÍA AL AEROPUERTO S/N, TARQUI, MANTA;

TELEFONO: 0991393765; CORREO ELECTRONICO:

jcedeno73@hotmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior

llamará “LA PARTE COMPRADORA”; quienes convienen en suscribir

este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: ANTECEDENTES. LA COMPANIA**

**CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero de **VIVIENDA V11B DE LA MANZANA B**, del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble adquirido mediante Escritura de compraventa – Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar; a los señores Miguel Ángel Alcivar Acebo, Alfredo Antonio Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el 10 de julio del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio del 2015. Posteriormente con fecha 13 de julio del 2016, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Propiedad Horizontal y Aprobación de Planos del **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 16 de junio del 2016. Posteriormente con fecha 01 de noviembre del 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, el 02 de septiembre del 2016; la misma que corresponde a las viviendas: V03A, V04A, V05A, V06A, V07A, V08A, V09A, V10B, V11B V12A,



V13B, V14B, V15B, V16B, V17B, Y V18B. PREDIO MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA QUE A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; según lo indica el Certificado de Informe Registral que se adjunta como documento habilitante. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA V11B DE LA MANZANA B** Consta de dos plantas planta alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos presentan las siguientes características: **VIVIENDA 11 PLANTA BAJA**: compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escaleras de acceso de la planta alta, con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA**: lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO**: lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE**: lindera con el patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL SUR**: lindera con planta baja de la vivienda V12 en 8.00m. **POR EL ESTE**: partiendo el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, y desde este vértice hace giro al oeste en 1.10m, y luego gira hacia el norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE**: partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.40 m, y desde este vértice gira al oeste en 2.00m, continuando hacia el norte en 2.90m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y culmina con giro nuevamente hacia el norte en 0.70m, con patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 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 con 4.54m, desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m, luego gira hacia el oeste con 3.01m, continuando desde ese vértice gira al sur en 0.40m,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059352

luego gira hacia el oeste en 3.75m, linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. **POR EL SUR:** lindra con la planta alta de la vivienda V12 en 11.55m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 2.90m, desde este vértice gira en 0.40m, luego gira hacia el norte en 4.10m liderando con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.10m, desde el vértice gira hacia el este con 1.05m, hace giro hacia el norte en 2.55m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y finalmente desde este vértice gira hacia el norte en 0.70m, liderando con el vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 PATIO FRONTAL:** compuesto por: jardín de accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindra con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindra con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindra con el patio frontal de la vivienda V10 en 3.10m. **POR EL SUR:** lindra con patio frontal (jardín) de la vivienda V12 con 2.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con zonas verdes y comunales del conjunto en 8.50m. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, desde este vértice gira hacia el oeste 1.10m, liderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el norte en 4.60m, liderando con planta baja y el patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 PATIOS LATERAL:** conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindra con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindra con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindra con el patio lateral derecho de la vivienda V10 en 9.30m. **POR EL SUR:** lindra con planta baja de el mismo de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL ESTE:** lindra con el patio frontal de la misma vivienda en 1.50m. **POR EL OESTE:** lindra con el patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. **VIVIENDA 11 PATIO POSTERIOR:** incluye: garaje, desayunador y jardín de 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 patio posterior (Jardín) de la vivienda V10 en 2.69m. **POR EL SUR:** lindera con el patio posterior (garaje) de la vivienda V12 en 5.17m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte con 3.40m, desde este vértice gira hacia el oeste en 2.00m, luego gira hacia el norte en 2.90m, vuelve a girar hacia el oeste en 0.40m y linderando en estas extensiones con planta baja en la misma vivienda y finalmente desde este vértice se hace giro hacia el norte en 2.20m, linderando con planta baja y patio lateral de la de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** lindera con calle S/N exterior del conjunto en 8.50m. **CON UN ÁREA NETA DE DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS (209.13M<sup>2</sup>), UNA ALÍCUOTA DE (0,0224%) ÁREA DEL TERRENO DOSCIENTOS METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (200.29M<sup>2</sup>); ÁREA COMÚN SETENTA Y UN METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (71.16M<sup>2</sup>). ÁREA TOTAL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (280.29M<sup>2</sup>).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.,** dan en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE,** un inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero de **VIVIENDA V11B DE LA MANZANA B,** del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior

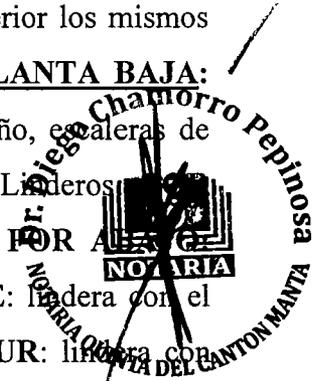


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059353

campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA V11B DE LA MANZANA B** Consta de dos plantas planta alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos presentan las siguientes características: **VIVIENDA 11 PLANTA BAJA:** compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escaleras de acceso de la planta alta, con las siguientes medidas y Linderos: **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda V12 en 8.00m. **POR EL ESTE:** partiendo el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, y desde este vértice hace giro al oeste en 1.10m, y luego gira hacia el norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.40 m, y desde este vértice gira al oeste en 2.00m, continuando hacia el norte en 2.90m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y culmina con giro nuevamente hacia el norte en 0.70m, con patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 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 con 4.54m, desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m, luego gira hacia el oeste con 3.01m, continuando desde ese vértice gira al sur en 0.40m, y luego gira hacia el oeste en 3.75m, linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda V12 en 11.55m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur



hacia el norte en 2.90m, desde este vértice gira en 0.40m, luego gira hacia el norte en 4.10m liderando con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda.

**POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.75m, desde el vértice gira hacia el este con 1.05m, hace giro hacia el norte con 2.55m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y finalmente desde este Vértice gira hacia el norte en 0.70m, liderando con el vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 PATIO FRONTAL:** compuesto por:

jardín de 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:** lindera con el patio frontal de la vivienda V10 en 3.10m. **POR EL SUR:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V12 con 2.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con zonas verdes y comunales del conjunto en 8.50m. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, desde este vértice gira hacia el oeste 1.10m, liderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el norte en 4.60m, liderando con planta baja y el patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 PATIOS LATERAL:**

conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio lateral derecho de la vivienda V10 en 9.30m. **POR EL SUR:** lindera con planta baja de el mismo de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL ESTE:** lindera con el patio frontal de la misma vivienda en 1.50m. **POR EL OESTE:** lindera con el patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. **VIVIENDA**

**11 PATIO POSTERIOR:** incluye: garaje, desayunador y jardín de 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 patio posterior (Jardín) de la vivienda V10

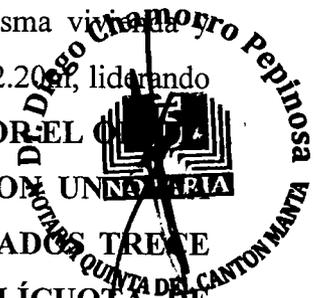


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059354

en 2.69m. **POR EL SUR:** lindera con el patio posterior (garaje) de la vivienda V12 en 5.17m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte con 3.40m, desde este vértice gira hacia el oeste en 2.00m, luego gira hacia el norte en 2.90m, vuelve a girar hacia el oeste en 0.40m y linderando en estas extensiones con planta baja en la misma vivienda, finalmente desde este vértice se hace giro hacia el norte en 2.20m, linderando con planta baja y patio lateral de la de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** lindera con calle S/N exterior del conjunto en 8.50m. **CON UN ÁREA NETA DE DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS (209.13M<sup>2</sup>), UNA ALÍCUOTA DE (0,0224%) ÁREA DEL TERRENO DOSCIENTOS METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (200.29M<sup>2</sup>); ÁREA COMÚN SETENTA Y UN METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (71.16M<sup>2</sup>). ÁREA TOTAL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (280.29M<sup>2</sup>).** Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 111.500,00);** valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE, paga a LA PARTE VENDEDORA, señores LA COMPAÑÍA



**CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor.





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059355

deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto a esta saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiere ser sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION:** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que



en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION ESPECIAL:** De conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal en su inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que conoce el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa, el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librando de toda responsabilidad a la Notaria y al Registrador de la Propiedad. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; b) y, por otra, LOS SEÑORES JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE, DIRECCION: VÍA AL AEROPUERTO S/N, TARQUI, MANTA; TELEFONO: 0991393765; CORREO ELECTRONICO: [jcedeno73@hotmail.com](mailto:jcedeno73@hotmail.com); a quien en lo posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y , PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059356

ANTECEDENTES: a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) LOS SEÑORES JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor del BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero de **VIVIENDA V11B DE LA MANZANA B**, del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a los SEÑORES LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta Publica del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue inmueble adquirido mediante Escritura de compraventa – Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar; a los señores Miguel Ángel Alcivar Acebo, Alfredo Antonio Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el 10 de julio del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 3



de julio del 2015. Posteriormente con fecha 13 de julio del 2016, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Propiedad Horizontal y Aprobación de Planos del **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 16 de junio del 2016. Posteriormente con fecha 01 de noviembre del 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Canton Manta, el 02 de septiembre del 2016; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo

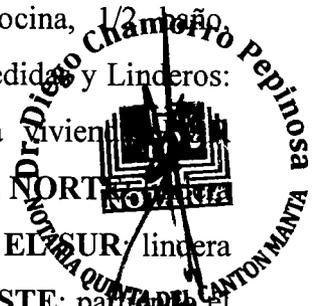


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059357

instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: **VIVIENDA V11B DE LA MANZANA B** Consta de dos plantas planta alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos presentan las siguientes características: **VIVIENDA 11 PLANTA BAJA**: compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escaleras de acceso de la planta alta, con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA**: lindera con planta alta de la misma vivienda. **ABAJO**: lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE**: lindera con el patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL SUR**: lindera con planta baja de la vivienda V12 en 8.00m. **POR EL ESTE**: partiendo el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, y desde este vértice hace giro al oeste en 1.10m, y luego gira hacia el norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE**: partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.40 m, y desde este vértice gira al oeste en 2.00m, continuando hacia el norte en 2.90m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y culmina con giro nuevamente hacia el norte en 0.70m, con patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 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 con 4.54m, desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m, luego gira hacia el oeste con 3.01m, continuando desde ese vértice gira al sur en 0.40m, y luego gira hacia el oeste en 3.75m, linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. **POR EL SUR**: lindera con la planta alta de la vivienda V12 en 11.55m. **POR EL ESTE**: partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 2.90m, desde este vértice gira en 0.40m, luego gira hacia



norte en 4.10m liderando con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda.

**POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.75m, desde el vértice gira hacia el este con 1.05m, hace giro hacia el norte con 2.55m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y finalmente desde este Vértice gira hacia el norte en 0.70m, liderando con el vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 PATIO FRONTAL:** compuesto por: jardín de 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:** lindera con el patio frontal de la vivienda V10 en 3.10m. **POR EL SUR:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V12 con 2.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con zonas verdes y comunales del conjunto en 8.50m. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, desde este vértice gira hacia el oeste 1.10m, liderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el norte en 4.60m, liderando con planta baja y el patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA 11 PATIOS LATERAL:** conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio lateral derecho de la vivienda V10 en 9.30m. **POR EL SUR:** lindera con planta baja de el mismo de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL ESTE:** lindera con el patio frontal de la misma vivienda en 1.50m. **POR EL OESTE:** lindera con el patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. **VIVIENDA 11 PATIO POSTERIOR:** incluye: garaje, desayunador y jardín de 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 patio posterior (Jardín) de la vivienda V10 en 2.69m. **POR EL SUR:** lindera con el patio posterior (garaje) de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059358

vivienda V12 en 5.17m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte con 3.40m, desde este vértice gira hacia el oeste en 2.00m, luego gira hacia el norte en 2.90m, vuelve a girar hacia el oeste en 0.40m y linderando en estas extensiones con planta baja en la misma vivienda y finalmente desde este vértice se hace giro hacia el norte en 2.20m, linderando con planta baja y patio lateral de la de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** lindera con calle S/N exterior del conjunto en 8.50m. **CON UN AREA NETA DE DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS TERCERA: HIPOTECARIA (0,0224%) ÁREA DEL TERRENO DOSCIENTOS METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (200.29M2); ÁREA COMÚN SETENTA Y UN METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (71.16M2). ÁREA TOTAL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (280.29M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE



DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA.

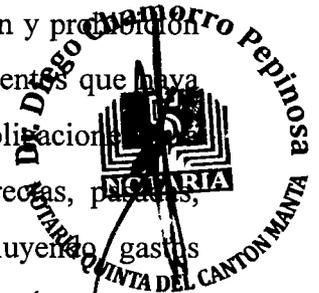


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059359

sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, presentes, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones



posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por

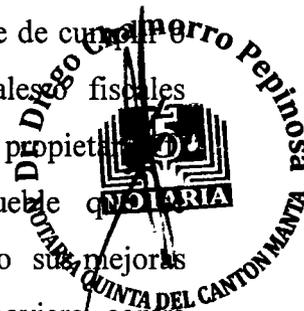


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059360

voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que constituye hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien



hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059361

constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos



serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-**

**LA PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crediticio y Burós de información crediticia, su

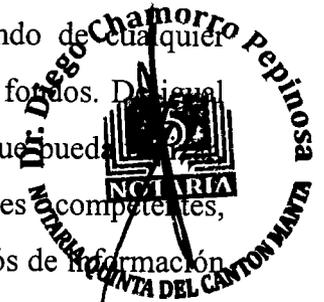


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059362

referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultades, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que est



directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

**DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

**DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA-**

**ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en

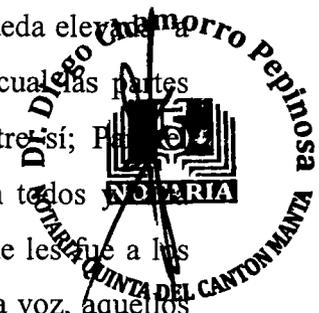


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059363

el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- 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; Por otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-



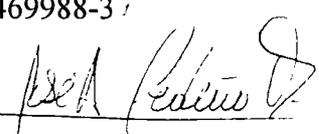
  
f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.e. 131225433-5

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS,**

  
f) Sra. Blanca Patricia Ospina Chávez

c.i. 131469988-3

  
f) Sr. José Antonio Cedeño Delgado

c.c. 130433741-1

*Mg. Fancide Rodriguez*

f) Sra. Maria Fernanda Rodriguez Ponce /  
c.c. 130447840-5 /

*[Handwritten Signature]*  
Dr. Diego Chamorro P.  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO  
QUINTA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000059364

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304478405 ✓

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 2005

Nombres del padre: VERDY RODRIGUEZ

Nombres de la madre: COLOMBIA PONCE

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2005

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2017

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



N° de certificado: 170-040-51793



170-040-51793

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

**CEDULA DE CIUDADANIA** No. **130447840-5**

**MORRIGUEZ PUNCE MARIA FERNANDA**  
 17/04/1980

FECHA DE NACIMIENTO: 17/04/1980  
 FECHA DE EMISIÓN: 02/07/2017  
 FECHA DE CADUCIDAD: 17/04/2017  
 REN: 0459858

MANTAS  
 CANTÓN MANTAS  
 PARROQUIA MANTAS

1980

*M. Fernanda Ponce*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

**CEDULA DE CIUDADANIA** No. **130447840-5**

**MORRIGUEZ PUNCE MARIA FERNANDA**  
 17/04/1980

FECHA DE NACIMIENTO: 17/04/1980  
 FECHA DE EMISIÓN: 02/07/2017  
 FECHA DE CADUCIDAD: 17/04/2017  
 REN: 0459858

MANTAS  
 CANTÓN MANTAS  
 PARROQUIA MANTAS

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**083**  
 JUNTA No.

**083-165**  
 NÚMERO

**1304478405**  
 CÉDULA

**MORRIGUEZ PUNCE MARIA FERNANDA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTAS  
 CANTÓN MANTAS  
 PARROQUIA MANTAS

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 ZONA 1



*M. Fernanda Ponce*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, ..... 25 JUL 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Sepúlveda  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000059365

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD




**Número único de identificación:** 1304337411

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE AGOSTO DE 1972

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** TECNÓL.MECANICA INDU

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE JUNIO DE 2005

**Nombres del padre:** CEDEÑO CARLOS

**Nombres de la madre:** DELGADO ROSA

**Fecha de expedición:** 15 DE MARZO DE 2011



Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-040-51767



174-040-51767



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



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

**CEDULA**  
 CIUDADANA

130433741-1

APellidos y Nombres  
 CORDERO DELGADO  
 JUAN CARLOS

FECHA DE EMISIÓN  
 2011-03-15

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-03-15

ESTADO CIVIL  
 Casado  
 NOMBRE DE LA ESPOSA  
 ROSA FERNANDA  
 RODRIGUEZ PONCE



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ELECTROMECÁNICA INDUSTRIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROFESIONISTA  
 CORDERO CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA INSTITUCIÓN  
 DELGADO ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 MANTA  
 2011-03-15

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-03-15

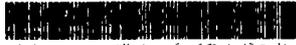


**CERTIFICADO DE VINCULACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

019 JUNTA No. 019-199  
 1304337411 Ciudadana

**CERENO DELEGADO JUAN ANTONIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: COTACACHI  
 CANTÓN: COTACACHI  
 ZONA: 1



*Juan Antonio Cereno*

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

Manta, a 25 JUL 2017

*Diego Chamorro*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO



0000059366

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFA

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 172-040-51730



172-040-51730

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



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

N. 131225433-5

**Ciudadanía**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**CORDOBA OCEBRO HENRY PERNANDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANTA**  
**CHONE**  
**BLOQUE ALVARO**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL SOLTERO





JUSTICIA  
 INGENIERIA / OCUPACION  
**INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL AUSENTE  
**CORDOBA OCEBRO HENRY PERNANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CORDOBA AGUIRRE ALICIA PUERTO**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**PORTOVIEJO**  
**2017-08-17**

FECHA DE ENTRADA  
**2017-08-17**

LGM 17 01 744 27




**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 1 DE ABRIL 2017

**022**  
 CANTON

**022 - 314**  
 NOMBRE

**1312254338**  
 CEDA 4

**CORDOBA OCEBRO HENRY PERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA  
 PROVINCIA  
 CHONE  
 CANTON  
 CHONE  
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1




**CNE**

**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

**ALPCEMEXEN 2017**

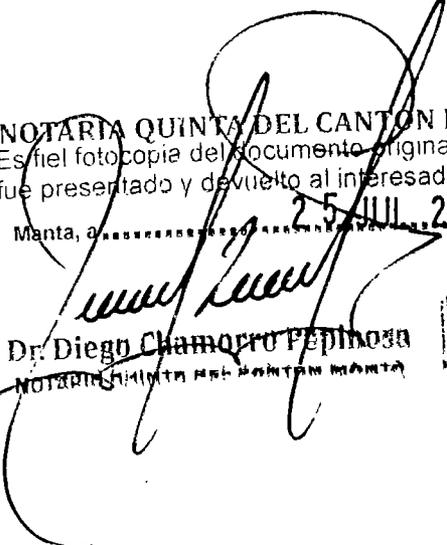
**CIUDADANA (O)**

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED  
 SUFRAN EN LAS ELECCIONES MUNICIPALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a ..... 25 JULIO, 2017.....

  
**Dr. Diego Chamorro Pajinos**  
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





0000059367

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314699883 ✓

Nombres del ciudadano: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO ✓

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: OSPINA MARIN ENRIQUE

Nombres de la madre: CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 178-040-51751



178-040-51751

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



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

**CÉDULA DE IDENTIDAD EXTE** N. 131469988-3

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 OSPINA CHAVEZ  
 BLANCA PATRICIA

**LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO**  
 Cumbaya  
 Villavicencio  
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-08

**NACIONALIDAD** COLOMBIANA  
**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** SOLTERA




**INSTRUCCIÓN** INICIAL

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** LAS PERMIERAS DE LA LEY

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 OSPINA MARIN ESTROQUE

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 CHAVEZ LOPEZ ANA GISELLA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 QUITO  
 2013-05-24

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2023-05-24

*[Signature]* *[Signature]*

**DIRECCIÓN GENERAL** **REGISTRO CIVIL**

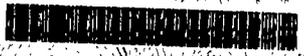
**CERTIFICADO DE VIGENCIA**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 12 DE ABRIL 2017

**068** **068-130** **1314699883**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

**PROFESIÓN** **CIRCUNSCRIPCIÓN** 2

**MARCA** **CANTÓN** **PARROQUIA**



*[Handwritten signature]*

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

Manta, a ..... 25 JUL 2017 .....

*[Signature]*

**Dr. Diego Chamorro Peñarasa**  
 NOTARIO AUTENTADO EN QUITO



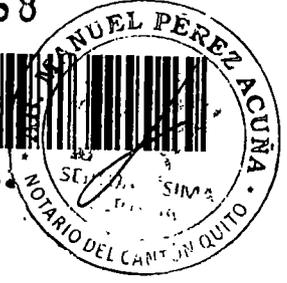


Factura: 001-001-000016969

0000059368



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

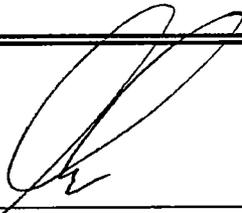


Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15 04)						
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8

0000059369



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy  
19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**  
20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario  
21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano**,  
22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el  
23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**  
24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero  
25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,  
26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,  
27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-  
28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,





1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
 2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
 3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
 4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
 5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
 6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
 7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
 8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
 10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
 11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
 13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
 14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
 15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
 16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
 17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
 18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
 19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
 20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
 21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
 22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
 23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
 24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
 25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
 26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
 27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
 28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del





1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente  
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su  
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
22 de este instrumento.”.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El  
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión  
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de  
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
3 cargo, del cual doy fe.-

4  
5  
6

7 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8 c.c. 1706893276

9



10  
11  
12

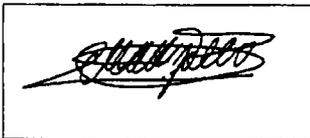
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1706893276  
**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
**Fecha de nacimiento:** 26 DE JUNIO DE 1967  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL  
**Estado Civil:** DIVORCIADO  
**Cónyuge:** -----  
**Fecha de Matrimonio:** 22 DE FEBRERO DE 2008  
**Nombres del padre:** PAZMIÑO EDMUNDO  
**Nombres de la madre:** ROJAS ORFA  
**Fecha de expedición:** 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



0000059372



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL  
 ES1333222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-07-05  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN  
 N. 170689327-6  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
 GONZÁLEZ SUÁREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 034  
 034 - 0153 1706893276  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN QUITO  
 ZONA 1  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, o igual a los documentos que en ... fojas útiles fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

**Ab. Manuel Pérez Acuña**  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO  
 Av. Amazonas N35-181 y Japón  
 Telf.: (593) 2 397 0500  
 GUAYAQUIL  
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
 Telf.: (593) 4 232 0840  
 www.biess.fin.ec

**ACTA DE POSESIÓN**

**GERENTE GENERAL DEL BIESS**

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
 GENERAL DEL BIESS - QUITO

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jaramba Davalos  
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 Es FIEL COPIA de la copia certificada  
 que en... minutos fue expuesta y  
 devuelta a...

Quito

2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTAGESIMO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



0000059373

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010      FEC. CONSTITUCION:  
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010      FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016      ABIERTOS: 15  
 JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA      CERRADOS: 1



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213      Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y      Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 118 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se prescriben para tal

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....06..... fojas útiles.

Manta, a ..... 28 JUL 2017 .....



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

0000059374



20171308004P02032



Factura: 003-001-000006533

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308004P02032						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2017, (15.33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	PODERDANTE	SAMIR BEN ABDALLAH
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

LA BLANCA

LA BLANCA

2017	13	08	004	P02032
------	----	----	-----	--------

0000059375

**ESCRITURA DE PODER ESPECIAL:  
 OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.;  
 A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA  
 CHAVEZ.-**

**CUANTIA : INDETERMINADA  
 DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticuatro de julio del año dos mil diecisiete, a las

**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA,** Notario

Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece y declara, en calidad de "PODERDANTE" el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. persona hábil y capaz para contratar y obligarse, conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se incorpora, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, mayor de edad de cincuenta y cuatro años, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el señor Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como



Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Poder Especial, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted insertar una en la que conste un PODER ESPECIAL que se otorga al tenor de las estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a otorgar y celebrar el presente instrumento público el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. persona hábil y capaz para contratar y obligarse, **SEGUNDA MANDATO:** La compareciente libre y voluntariamente tiene a bien dar Poder Especial amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora **BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ** con cedula de identidad número uno tres uno cuatro seis nueve nueve ocho ocho guion tres, quien a su vez es la presidenta de la Compañía, para que a

0000059376

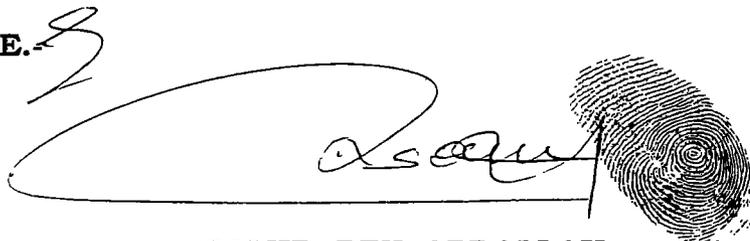


nombre y representación de la Gerente General realice los siguientes actos: a) contratación de personal para laborar en la empresa PODERDANTE .. b) Liquidación de trabajadores c) presente ante el Ministerio del Trabajo solicitudes de visto bueno, desahucio y cualquier otra actividad referente las relaciones obrero patronales de la empresa PODERDANTE . d) firme los contratos de trabajo, las actas de finiquito y todo documento que requiera la firma de la Gerente dentro del Ministerio del Trabajo, e) comparezca ante el IESS a realizar todo tipo de trámites que requiera la presencia de la Gerente General y firme los avisos de entrada y salida del personal contratado; f) en fin proponer o contestar toda acción administrativa que se incoare contra CONSTRUCTORANIRVANA S.A. en el Ministerio del Trabajo y en el IESS. G) se faculta a la Mandataria para que pueda vender los bienes muebles e inmuebles de la Compañía una vez autorizada por la Junta general de socios, suscriba cualquier documento inherente a dicho contrato, sea cancelaciones, aclaratoria, rectificaciones.- h) así mismo quedan facultada para que delegue y/o contrate los servicios profesionales de un Abogado en el libre ejercicio de la profesión a efectos de que defienda los intereses de la Compañía, o lo establecido en el COGEP.- **TERCERO: CUANTÍA:** por su naturaleza el presente poder es de cuantía indeterminada. **LA DE ESTILO:** Ud. señor Notario se servirá incorporar las demás cláusulas

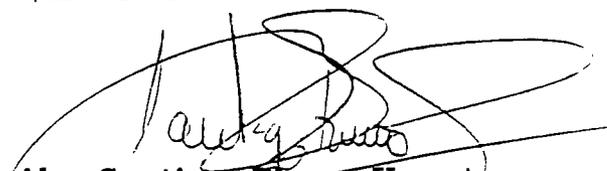
*[Handwritten signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN MANTA

que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus otorgantes. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, al compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado **NARCISA ALAVA GUARANDA**, matricula número : trece guion dos mil trece guion sesenta y dos. Foro de Abogados.- para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto.

DOY FE.



**SAMIR BEN ABDALLAH**  
Gte. Gral. CONSTRUCTORANIRVANA S.A.  
1313503250.



**Abg. Santiago Fierro Urresta**  
**NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DE MANTA**



0000059377

# CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 11 de abril del 2015

Señor  
BEN ABDALLAH SAMIR  
Cédula No. 1313503250  
Ciudad



De mi consideración:

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

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

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

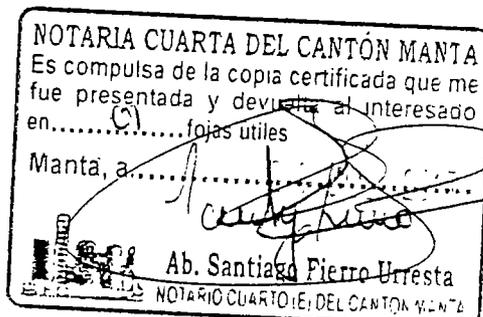
Atentamente,

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

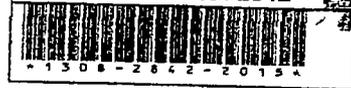
RAZÓN: Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del País y al estatuto social de la compañía.

BEN ABDALLAH SAMIR  
Cédula No. 1313503250



# Registro Mercantil de Manta

TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

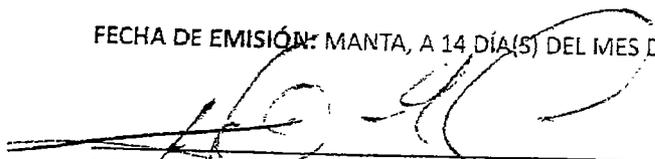
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313503250	SAMIR BEN ABDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

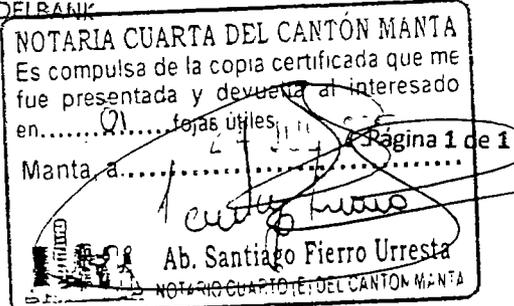
CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

  
HORACIO O'DONNELL FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



0000059378



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

CEDULA DE IDENTIDAD EXT N° 131469988-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
 OSPINA CHAVEZ  
 BLANCA PATRICIA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 Colombia  
 Villavieja

FECHA DE NACIMIENTO: 1987-01-08  
 NACIONALIDAD COLOMBIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN INICIAL PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 LAS PERMI POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 OSPINA MARRIN ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2013-05-24

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-05-24



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 PROCESO ELECTORAL 2017  
 18 DE FEBRERO 2017

068 JUNTA N°  
 068-198 NUMERO  
 1314699883 CEDULA

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 ZONA: 1

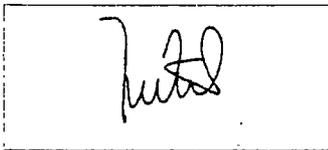
Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en ...  
 foias utiles.  
 Manta, a ...

Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1314699883

**Nombres del ciudadano:** OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** COLOMBIA/COLOMBIA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE ENERO DE 1967

**Nacionalidad:** COLOMBIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** OSPINA MARIN ENRIQUE

**Nombres de la madre:** CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

**Fecha de expedición:** 24 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 176-040-22788



176-040-22788

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000059379

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. N.º 131350325-0

APELLIDOS Y NOMBRES

BEN ABDALLAH SAMIR

LUGAR DE NACIMIENTO

TÓREZ

SEXO

FECHA DE NACIMIENTO 1962-12-16

NACIONALIDAD BELGA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMIPLOR LA LEY

Y4444V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BEN ABDALLAH BECHIR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BEN ZINA ZHORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

FECHA DE EXPIRACIÓN

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13

2014-03-13

2024-03-13



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
PROCESO ELECTORAL 2017  
19 DE FEBRERO 2017

086  
JUNTA N.º

086 - 196  
NÚMERO

1313503250  
CÉDULA

SAMIR BEN ABDALLAH  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1



EQUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED  
SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

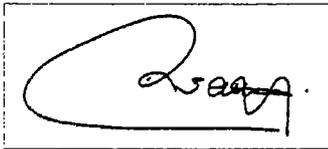
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devueltos al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a .....  
4  
Ab. Santiago Fierro Urreste  
NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urreste  
NOTARIO CUARTA (E) DEL CANTÓN MANTA

*[Signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313503250 /

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH /

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ/TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO /

Cónyuge: -----

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 172-040-22691



172-040-22691



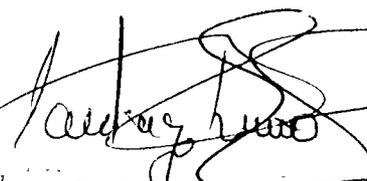
Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000059380

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2017.13.08.004.P02032.- DOY FE

  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA



GENERAL INVESTIGATIVE  
DIVISION

REPORT IN BLANK



*Mendoza*

0000059381

**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 para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

*Abg. [Firma]*  
Notaría Pública Cuarta  
Cantón Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Manta



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, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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.



0000059382

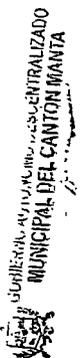
en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad Horizontal artículos 331 Requisito de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal”.

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 por el Sr. 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 CONSTRUCTORANIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado”.



En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, 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” de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con



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 CONSTRUCTORANIRVANA 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.

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.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

El Conjunto Residencial "NIRVANA" es un proyecto de vivienda que está conformada por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado, divididas en cuatro manzanas: Manzana A (9 viviendas), Manzana B (9 viviendas), Manzana C (8 viviendas), Manzana D (13 viviendas), Manzana E ( 4 viviendas), con los siguientes áreas adicionales: Guardería-Citofonía, 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

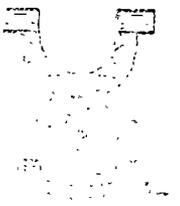
Mg. Eliseo Cedeño Méndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Manta



0000059383

Clave catastral #1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial, 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 dieciséis.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (03) fojas útiles

Manta, a 25 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Abg. Eliseo Cedeño Medeiros  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



1947

1947

**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 Cda 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 m<sup>2</sup>, Lotes urbanizables de 5,698.39m<sup>2</sup>, total áreas verdes 1,956.30 Aceras y vías 1,333.87 Construcción de Viviendas; Adosamiento continuo 143.81 m<sup>2</sup>, Adosamiento por un lado 140.63 m<sup>2</sup>.

**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

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 seguro 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.

- 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 de 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 a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales Laterales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- z) Podrán hacer uso del club o salón social, dejándolo en buen estado y limpio.
- aa) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.



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

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

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

- m) Poner avisos o anuncios como **instalar viseras** en las fachadas del Conjunto 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 utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
  - aa) El exceso de velocidad.
  - bb) Pitar dentro del Conjunto.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.

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

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



copropietario 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.

- 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 contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VI

### DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

#### EL DIRECTORIO



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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- 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 incumbe 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 emitieren para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

## DEL SECRETARIO

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

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

## DEL ADMINISTRADOR



Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

- 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.

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

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

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

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

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



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

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

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

## CAPITULO VIII

### EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a

25 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON 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  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015  
FEC. INSCRIPCIÓN: 24/04/2015 FEC. ACTUALIZACIÓN: 03/11/2016  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.



**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CDLA UNIVERSITARIA Calle: AV UNIVERSITARIA 4 Número: SN Intersección: AV UNIVERSITARIA  
PRINCIPAL Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Referencia ubicación: ATRAS DE LA GASOLINERA CABALLO DE TROYA Teléfono: Trabajo: 0526 0400 Email:  
construtoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

**DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

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



Código: RIMRUC2016001294199

Fecha: 28/11/2016 17:24:04 PM



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: CDLA UNIVERSITARIA Calle: AV UNIVERSITARIA 4 Numero: SN Interseccion: AV UNIVERSITARIA PRINCIPAL Referencia: ATRAS DE LA GASOLINERA CABALLO DE TROYA Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Telefono Trabajo: 052620400 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 25 JUL 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Espinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2016001294199

Fecha: 28/11/2016 17:24:04 PM



Factura: 002-002-000009734

0000059393



20171308006C02165

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308006C02165**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA N° 8 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 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).

MANTA, a 5 DE JULIO DEL 2017, (13:23).

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000059394

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



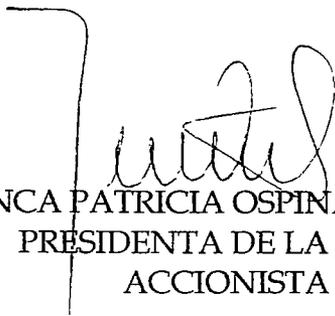
En Manta, Provincia de Manabí, El día Lunes 23 de Mayo del dos mil dieciséis, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A ubicadas en el Barrio Córdova Av. 7 N° 18-40 , siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 480 acciones. 2.- la señora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

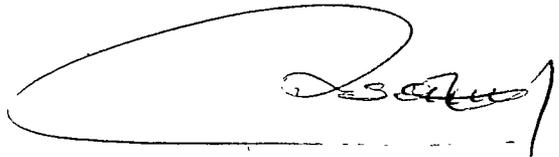
1.- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH PARA REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS Y PARA QUE REALICE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA.

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

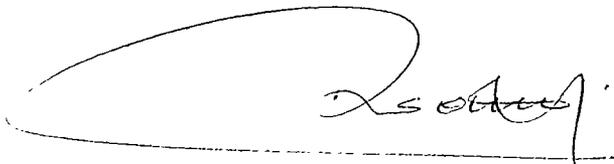


redactar el acta. Se reinstala le junta, procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. La presidenta declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los accionistas concurrentes. Se levanta la sesión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

  
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.

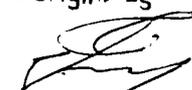


SAMIR BEN ABDALLAH  
Secretario AD-HOC.



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

Manta, 05 JUL 2017

  
Dr. Fernando Viteri Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000010002

0000059395



20171308006C02241



**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308006C02241**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 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).

MANTA, a 11 DE JULIO DEL 2017, (10:39).

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



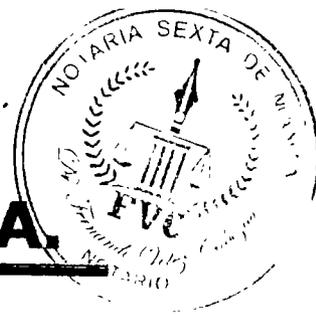


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000059396



# CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 11 de abril del 2015

Señor  
BEN ABDALLAH SAMIR  
Cédula No. 1313503250  
Ciudad

De mi consideración:

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

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

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,

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en .....  
fojas utiles.

Manta.

11 JUL 2017

Dr. Fernando Váez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

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

BEN ABDALLAH SAMIR  
Cédula No. 1313503250



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

#### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

#### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

#### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

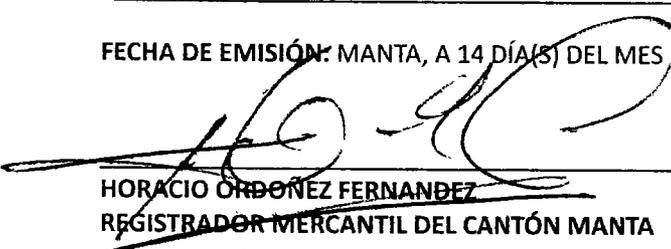
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313503250	SAMIR BEN ABDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

#### 4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



0000059397



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**56784**



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012302, certifico hasta el día de hoy 27/06/2017 15:38:14, la Ficha Registral Número 56784.

**INFORMACION REGISTRAL**

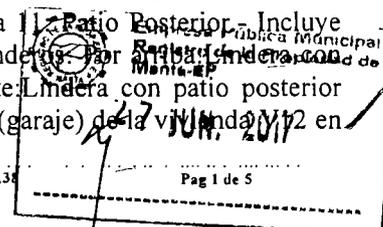
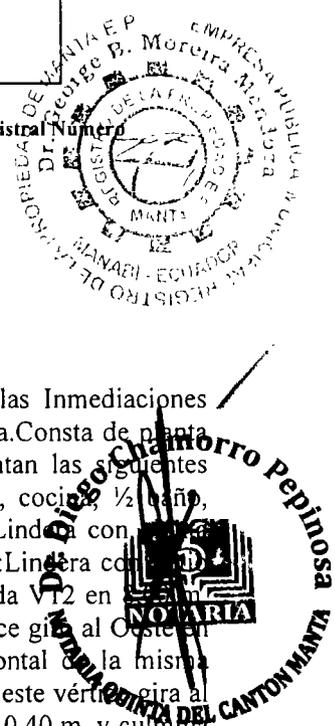
Código Catastral/Identif. Predial. 1176701017  
Fecha de Apertura jueves, 14 de julio de 2016  
Información Municipal

Tipo de Predio VIVIENDA  
Parroquia MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA V11B de la Manzana B 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 11: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con altura de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con Planta baja de la vivienda V12 en 11.55 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Norte en 3.10 m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice gira al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Norte en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 0.70 m. con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 11: 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 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en 3.01 m, continuando desde ese vértice gira hacia el Sur en 0.40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda V12 en 11.55 m. Por el Este:

Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.90 m, desde este vértice gira en 0.40 m. luego gira hacia el Norte en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, hace giro hacia el Norte en 2.55 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y finalmente desde este vértice gira hacia el Norte en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 11: 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: Lindera con patio frontal de la vivienda V10 en 3.10 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V12 con 2.00 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Norte en 4.60 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 11: 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 lateral derecho de la vivienda V10 en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m. Vivienda 11: 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 patio posterior (jardín) de la vivienda V10 en 2.69 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V12 en 11.55 m.





5.17. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.40 m, desde este vértice g ra hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Norte en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Norte en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle s/n exterior del conjunto en 8.50 m. Area Neta: 209,13 m2. Alícuota: 0,0224%. Area de terreno: 200,29 m2. Area común: 71,16m2. Area total: 280,29 m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	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 GRAVAMENES	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 I  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6162      Folio Inicial 51 551  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA      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:

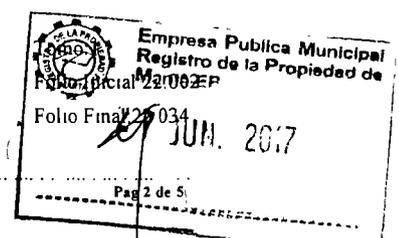
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S A NO DEFINIDO		MANTA	
VENDEDOR	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	11/ago /2009	37 456	37 466

[ 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  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
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 CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	11/ago /2009	37 456	
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

**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:**

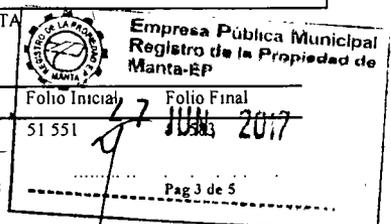
**CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoranirvana S.A. legalmente 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 m<sup>2</sup>Total de área neta vendible.....9,350.31 m<sup>2</sup>Área Común.....3,181.75 m<sup>2</sup>Área Total (construcción más patio).....12,532.06 m<sup>2</sup>

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

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

Registro de: **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: martes, 01 de noviembre de 2016      **Número de Inscripción:** 1098  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 6455      Folio Inicial 37.303  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final 37 348  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

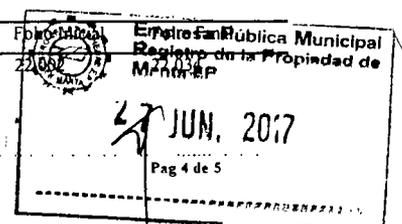
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, que graba única y exclusivamente los inmuebles correspondiente a la Vivienda V03A, V04A, V05A, V06A, V07A, V08A, V09A, V10B, V11B, V12B, V13B, V14B, V15B, V16B, V17B, y V18 B, del Conjunto Residencial "NIRVANA", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria,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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1024	31/jul /2015	22086	22087





**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.

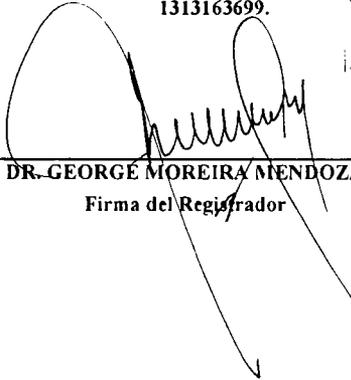
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

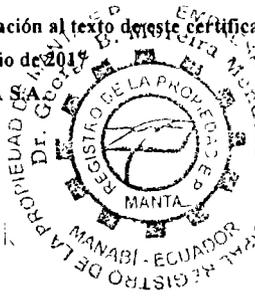
Emitido a las : 15:38:14 del martes, 27 de junio de 2017

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



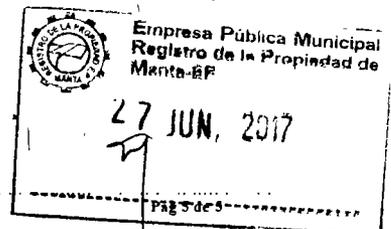
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



PROGRAMA EN BLANCO

PROGRAMA EN BLANCO



Factura: 001-002-000020234

0000059400



20171308001P01592

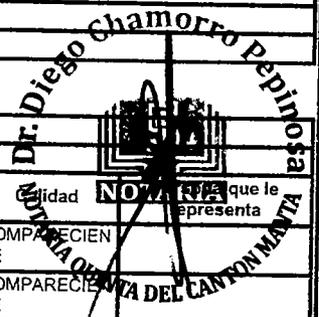
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308001P01592					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE JULIO DEL 2017, (11:20)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	
Natural	CEDENO DELGADO JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304337411	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304478405	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000059401

2017	13	08	01	P.0159401
------	----	----	----	-----------



DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGAN LOS CONYUGES:

JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO Y MARIA FERNANDA  
RODRIGUEZ PONCE

CUANTÍA:

INDETERMINADA

Di, dos copias



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves seis de Julio del dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen los cónyuges señores **JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, tres, siete, cuatro, uno guion uno, **teléfono** 052384689, correo electrónico [jcedeno73@hotmail.com](mailto:jcedeno73@hotmail.com) y la señora **MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, siete, ocho, cuatro, cero guion cinco, [maferrodriguez02@hotmail.com](mailto:maferrodriguez02@hotmail.com), de estado civil casados entre sí, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas fotocopias  agrego a esta escritura, los comparecientes son de

nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitantes. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta **DECLARACION JURAMENTADA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la declaración Juramentada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTES:** Los señores **JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO**, y **MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo denominará simplemente como "EL DECLARANTE". **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** En virtud de los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio, DECLARO lo siguiente: **Que en el Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en la**

0000059402

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA N. 130447840-5

RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA

MANABI/MANTA/MANTA

02 OCTUBRE 1980

REG. N. 010- 0207 02412 F

MANABI/MANTA

MANTA 1980

*He Emerado Rodríguez*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E23333/2222

CASADO JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO

SUPERIOR ESTUDIANTE

VERDY RODRIGUEZ

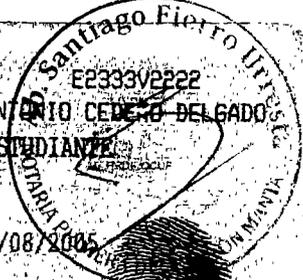
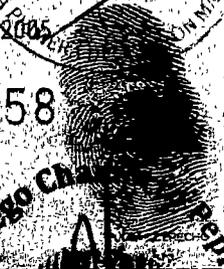
COLOMBIA PONCE

MANTA 17/08/2005

17/08/2017

REN: 0459858

Mnb


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos originales y devuelto al interesado en ..... 01

fojas útiles.

Manta, a ..... 06 JUL, 2017

*Ab. Santiago Fierro Urresta*

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

**083**  
JUNTA No

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**083 - 166**  
NUMERO

**1304478405**  
CEDULA

**RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA CANTÓN ZONA 1

MANTA PARROQUIA



**CNE**



**ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES  
2017  
CAPITANCIAS  
TU SECCION**

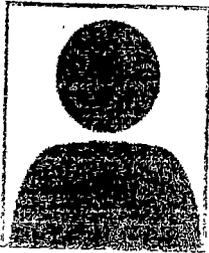
CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304478405

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 2 DE OCTUBRE DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** JOSE ANTONIO CEDEÑO DELGADO

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE JUNIO DE 2005

**Nombres del padre:** VERDY RODRIGUEZ

**Nombres de la madre:** COLOMBIA PONCE

**Fecha de expedición:** 17 DE AGOSTO DE 2005

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 176-035-69604



176-035-69604



Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





0000059403

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



*[Handwritten signature]*

**Número único de identificación:** 1304337411

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE AGOSTO DE 1972

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** TECNÓL.MECANICA INDU

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE JUNIO DE 2005

**Nombres del padre:** CEDEÑO CARLOS

**Nombres de la madre:** DELGADO ROSA

**Fecha de expedición:** 15 DE MARZO DE 2011

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2017

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



N° de certificado: 175-035-69572



175-035-69572

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



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

CEDULA No. **130433741-1**

CEDULA DE **CIUDADANA**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1972-08-05**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**  
**MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE**

INSTRUCCION **SUPERIOR**

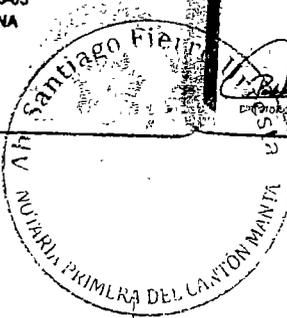
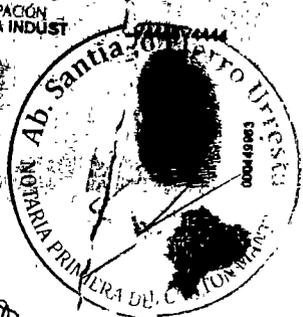
PROFESION / OCUPACION **TEGO. MECANICA INDUST**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CEDEÑO CARLOS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **DELGADO ROSA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **MANTA 2011-03-15**

FECHA DE EXPIRACION **2021-03-15**



*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**019** JUNTA No

**019 - 100** NUMERO

**1304337411** CEDULA

**CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**MANABI** PROVINCIA

**MANTA** CANTÓN

**TARQUI** PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN 2**

**ZONA 1**

**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**

ESTE DOCUMENTO DEBE SER LEIDO ESTO SUPRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO DEBE SER LEIDO EN LOS TRÁMITES SUPLENDO LOS REQUISITOS

*[Signature]*

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 01 ..... fojas útiles.

Manta, a ..... **06 JUL 2017** .....

*[Signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000059404

Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, vivienda V11B de la manzana B, de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, el mismo que estamos adquiriendo en la actualidad NO EXISTE ADMINISTRADOR legalmente nombrado y que eximo al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. **LA DE ESTILO:** sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Minuta firmada por el abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa con matrícula número 13-1992-33 del FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí **LA DECLARACIÓN** que es ratificada por la compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Leída que le fue al compareciente de principio a fin en alta y clara voz la aprueba firman conmigo en unidad acto el Notario **Doy fe.**



  
JOSE ANTONIO CEDENO DELGADO  
C.C.# 130433741-1



*Maria Fernanda Rodriguez Ponce*  
MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PONCE  
C.C. # 130447840-5



*Santiago Fierro Urresta*  
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2017-13-08-01-P.01592.

*Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



0000059405

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: ~~143931~~

Nº 143931

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50528

Fecha: 5 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-17-67-01-017

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA VII (PB. + PÁRQUES FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL + PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	209,13 /	M2
Área Comunal:	71,1700 /	M2
Área Terreno:	200,3000 /	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391825218001	COMPañIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12018,00
CONSTRUCCIÓN:	92499,00
	<u>104517,00</u>

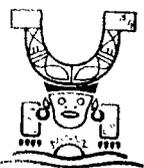
Son: CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISIETE DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 05/07/2017 11:07:08



Manta

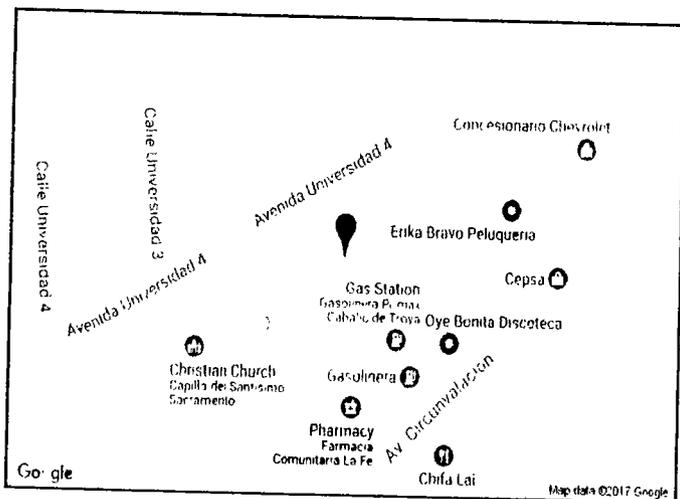
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 30-06-2017  
N° CONTROL: 000248

PROPIETARIO:	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. .
UBICACIÓN:	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V11B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)
C. CATASTRAL:	1176701017
PARROQUIA:	MANTA

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:	280.29m <sup>2</sup>
AREA COMUN:	71.16m <sup>2</sup>
ALICUOTA:	0.0224%
ÁREA TOTAL:	280.29 m <sup>2</sup>

*Handwritten signature*

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

**RESIDENCIAL 3.-** Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

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



1176701017ZN1

### OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL

0000059406

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 086170**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANA** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ... **SOLAR.Y.CONSTRUCCION** perteneciente a **COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A**

ubicada **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V11B (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR** a **ciudad de la cantidad** cuyo **LATERAL +PA)**

de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

**\$104517.00 CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ Y SIETE DOLARES 00/100.**

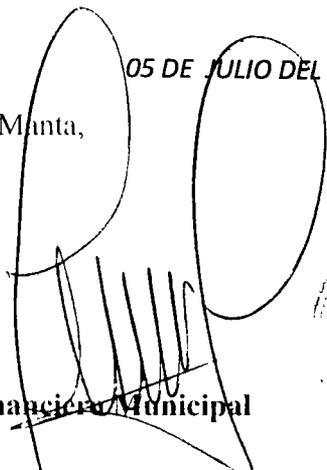
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO**

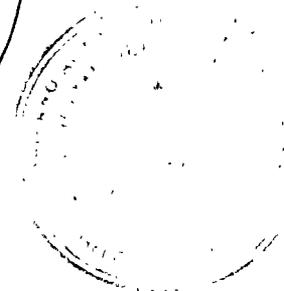


Elaborado  José Zambrano

05 DE JULIO DEL 2017

Manta,

  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115150**



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

**COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A..**

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

05 JULIO 2017

Manta,

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1176701017: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V11B (PB.+PATIOS  
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)**

**Manta, cinco de julio del dos mil diecisiete**

0000059407

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-000000455  
Fecha: 25/07/2017 01:52:44 p.m.

No. Autorización:  
2507201701176818352000120565020000004552017135214

Cliente : CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO  
ID : 1304337411  
Dir : MANABIMANTATARQUI VIA AL AEROPUERTO

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

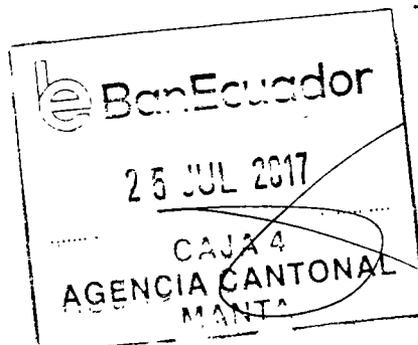
\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario



BanEcuador B.P.  
25/07/2017 01:52:11 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 672861328  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mucio  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.25
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.85

SUJETO A VERIFICACION





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000040195

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA CASA 11  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

A. CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 508959  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 30/06/2017 13:33:57  
FECHA DE PAGO:



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

VALIDO HASTA: ~~jueves, 28 de septiembre de 2017~~  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

0000059408



**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0633047**

7/25/2017 10:46

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$111500.00 ubicada en MANTÁ de la Parroquia MANTÁ		1-17-87-01-017	200.30	104517,00	277719	633047
VENDEDOR						
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1361625218001	COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZB VIVIENDA V118 (PB +PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PM)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		1136,45	
			TOTAL A PAGAR		1136,45	
			VALOR PAGADO		1136,45	
			SALDO		0,00	
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1304337411	CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO	NA				

EMISION: 7/26/2017 10:46 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C. 36000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 Tel: 591 773 2893 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0633046

7/25/2017 10:45

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$111800.00 ubicada en MANTA de la Parroquia MANTA		1-17-67-01-017	200,30	104517,00	277717	633046
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
391625218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA WZ:B VIVIENDA V11B (PB +PALTOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto principal		1115,00	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		334,50	
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1449,50	
C.C / R.U.C.	CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		1448,50	
130437411			SALDO		0,00	

EMISION: 7/25/2017 10:45 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*(Faint signature and stamp)*



Factura: 001-002-000035219

0000059409

(64)  
19369



20171308005P02338

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308005P02338					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE JULIO DEL 2017, (14:45)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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)	BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Natural	CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304337411	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304478405	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		111500.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02338						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2017, (14:45)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304337411	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


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



Factura: 001-002-000035228

0000059410



20171308005000485

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000485

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	25 DE JULIO DEL 2017, (15:21)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304337411
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	25-07-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1304337411

<b>OBSERVACIONES:</b>	A PETICION DE CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02338 DEL 25 DE JULIO DEL 2017
-----------------------	--

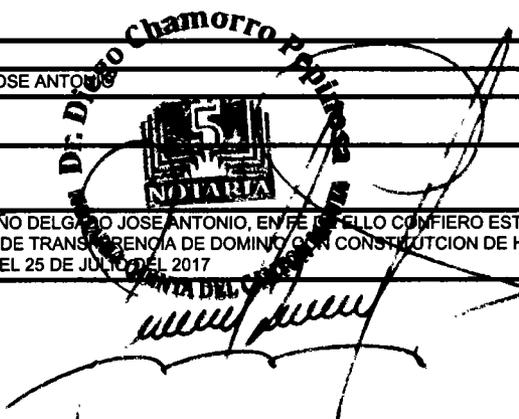
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000485

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	25 DE JULIO DEL 2017, (15:21)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304337411
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	25-07-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1304337411

<b>OBSERVACIONES:</b>	A PETICION DE CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02338 DEL 25 DE JULIO DEL 2017
-----------------------	---



0000059411

**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: 2017**

**Número de Inscripción:**

**2269**

**Número de Repertorio:**

**5329**

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 Dos de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2269 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304478405	RODRIGUEZ PONCE MARIA FERNANDA	COMPRADOR
1304337411	CEDEÑO DELGADO JOSE ANTONIO	COMPRADOR
800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701017	56784	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

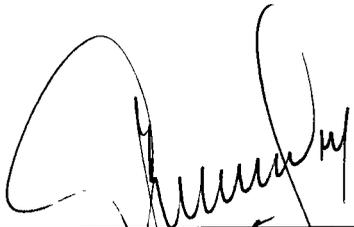
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-ago/2017

Usuario: mayra\_cevallos

19

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles. 02 de agosto de 2017