

0000016175

**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: 670

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1312

Período: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 22 de febrero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 22 de febrero de 2018 15:33

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	163168	LOOR RENGIO HECTOR CARMELO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308317674	AVILA LUCAS MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 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
1176701018	14/07/2016 9:03:17	56786	280,76 m2.	VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA V12B 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 12: 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 Planta baja de la vivienda V11 en 8.00 m. Por el Sur: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Sur en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Sur en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Sur en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 12: 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: Lindera con planta alta de la vivienda V11 en 11.55 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m. luego gira hacia el Oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Norte 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 Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m. luego gira hacia el Sur en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, luego gira hacia el Sur en 2.55 m continuando gira hacia el Oeste en 0.40 m. y luego gira hacia el Sur en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 12: 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 (jardín) de la vivienda V11 en 8.2

Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V13 con 3.10 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur 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 Sur en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 12: 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 planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con patio lateral de la vivienda V13 en 9.30 m. Por el Este: Lindera con patio frontal

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 670

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1312

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 22 de febrero de 2018

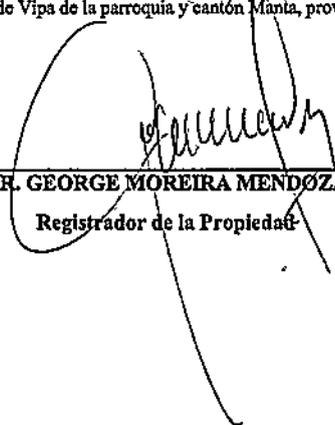
de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Oeste: Linderos con patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. Vivienda 12: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con patio posterior (garaje) de la vivienda V11 en 5.17 m. Por el Sur: Linderos con patio posterior (jardín) de la vivienda V13 en 2.77 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Sur 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 Sur en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Linderos con calle s/n exterior del conjunto en 8.50 m. Área Neta: 209,48 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0224%. Área de terreno: 200,63 m<sup>2</sup>. Área común: 71,28m<sup>2</sup>. Área total: 280,76 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.  
Dirección del Bien: Vivienda V Doce B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana  
Superficie del Bien: 280,76 m<sup>2</sup>.  
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda V Doce B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:

  
\_\_\_\_\_  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



0000016176



Factura: 002-002-000017987

20171308006000987

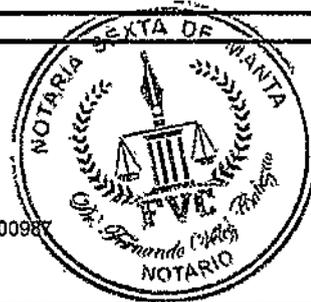
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000987

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	21 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:23)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
AVILA LUCAS MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308317674
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA EUGENIA AVILA LUCAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308317674

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000987

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	21 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:23)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
AVILA LUCAS MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308317674
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA EUGENIA AVILA LUCAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308317674

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000016177



Factura: 002-002-000010592

20171308006P02660

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02660
ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (17:06)

## GANTES

## OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Natural	AVILA LUCAS MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308317674	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	LOOR RENJIFO HECTOR CARMELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308897303	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

## A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

UBICACION		
Provincia	Cantón	Párroquia
MANABI	MANTA	MANTA

## DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

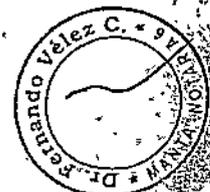
## OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	135000.00
------------------------------	-----------

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA.

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02660						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (17:06)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>EN FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



*[Handwritten signature]*

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



0000016178

# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

1 -----rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 2017308006P02660

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000010592

5

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGAN

10

COMPañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

11

A FAVOR DE:

12

MARIA EUGENIA AVILA LUCAS Y

13

HECTOR CARMELO LOOR RENGIFO

14

CUANTÍA: USD. 135.000,00

15

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

MARIA EUGENIA AVILA LUCAS Y

21

HECTOR CARMELO LOOR RENGIFO

22

A FAVOR DE:

23

BANCO PICHINCHA COMPañía ANONIMA

24

CUANTÍA INDETERMINADA

25

\*\*\*KVA\*\*\*

26

27



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes TRES DE JULIO DEL  
3 DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
4 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una  
5 parte la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.** legalmente  
6 representada por la señora Blanca Patricia Ospina Chavez, en su calidad de  
7 Presidenta de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General  
8 Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los  
9 documentos que se adjunta como habilitantes; y, por otra parte los cónyuges  
10 señores **MARIA EUGENIA AVILA LUCAS Y HECTOR CARMELO LOOR**  
11 **RENGIFO**, casados entre sí; y, por ultimo la señora **MARICELA DOLORES**  
12 **VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO**  
13 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento  
14 que se adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad  
15 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,  
16 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me  
17 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
18 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
19 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**  
20 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
21 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
22 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos  
23 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la  
24 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
25 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**  
26 **COMPRAVENTA.-** PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la  
27 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la  
28 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**, legalmente representada por





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 la señora Blanca Patricia Ospina Chavez, en su calidad de Presidenta de la  
 2 compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria  
 3 Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se  
 4 adjunta como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "LA  
 5 **VENDEDORA**"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **MARIA**  
 6 **EUGENIA AVILA LUCAS Y HECTOR CARMELO LOOR RENGIFO**, por sus  
 7 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
 8 conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como  
 9 "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- La  
 10 Vendedora es propietaria de un bien inmueble ubicado en las inmediaciones  
 11 de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente  
 12 Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, el mismo que  
 13 tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** con ciento veintiocho punto  
 14 cero cinco metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** con veinte metros y  
 15 lindera con propiedad de Bayron Vicuña Barcia, más treinta y siete punto  
 16 setenta y un metros, propiedad de Marilyn de los Angeles Corral Alcivar, más  
 17 veintitrés punto catorce metros propiedad de Dolor Moreira Maria Fernanda,  
 18 más treinta y tres punto cincuenta metros propiedad particular; **COSTADO**  
 19 **DERECHO:** con sesenta y cuatro metros y lindera con propiedad particular;  
 20 **COSTADO IZQUIERDO:** con ochenta y tres punto ochenta y seis metros y  
 21 lindera con calle pública. Con un área total de ocho mil novecientos cincuenta y  
 22 cinco punto catorce metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura  
 23 pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Segunda  
 24 del cantón Manta, el diez de julio del dos mil quince, e inscrita en el Registro de  
 25 la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de julio del dos mil quince.- Con  
 26 fecha trece de julio del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de  
 27 la Propiedad del cantón Manta, la escritura de protocolización de Constitución  
 28 al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana,



1 celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos  
2 mil dieciséis.- Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis, se encuentra  
3 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de  
4 protocolización de Planos del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la  
5 Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil dieciséis.-  
6 Este proyecto está conformado por un conjunto de cuarenta y tres viviendas  
7 organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en manzana:  
8 Manzana A: viviendas números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho,  
9 nueve. Manzana B: viviendas números diez, once, doce, trece, catorce, quince,  
10 dieciséis, diecisiete, dieciocho. Manzana C: viviendas números diecinueve,  
11 veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis.  
12 Manzana D: viviendas números veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta,  
13 treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta  
14 y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve. Manzana E: viviendas  
15 números cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres.  
16 Parqueaderos: números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis. Áreas generales:  
17 terreno ocho mil novecientos cincuenta y cinco coma catorce metros  
18 cuadrados; total de área neta vendible nueve mil trescientos cincuenta coma  
19 treinta y un metros cuadrados; área común tres mil ciento ochenta y uno punto  
20 setenta y cinco metros cuadrados; área total (construcción más patio) doce mil  
21 quinientos treinta y dos punto cero seis metros cuadrados.- Con fecha primero  
22 de noviembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la  
23 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca  
24 Abierta, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dos de septiembre  
25 del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes  
26 expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor  
27 de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en un lote de terreno y  
28 vivienda V doce B de la manzana B del Conjunto Residencial Nirvana,



0000016180

# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria  
2 Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.  
3 Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior,  
4 los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA DOCE:**  
5 **PLANTA BAJA.-** compuesta de sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño,  
6 escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:  
7 **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**  
8 lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con planta baja  
9 de la vivienda V once en ocho metros; **POR EL SUR:** lindera con patio lateral  
10 de la misma vivienda en nueve coma treinta metros; **POR EL ESTE:** partiendo  
11 del vértice de Norte hacia el Sur en tres coma noventa metros y desde este  
12 vértice hace giro al Oeste en uno coma diez metros, y luego gira hacia el Sur  
13 en tres coma diez metros, linderando en sus tres extensiones con patio frontal  
14 de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice de Norte  
15 hacia el Sur en tres coma cuarenta metros y desde este vértice hace giro al  
16 Oeste en dos metros, continuando gira hacia el Sur en dos coma noventa  
17 metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros y culmina  
18 nuevamente con giro nuevamente hacia el sur en cero coma setenta metros,  
19 linderando con patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA DOCE:**  
20 **PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master con baño privado y  
21 vestidor, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño privado,  
22 hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: **POR**  
23 **ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con  
24 planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con planta alta de  
25 la vivienda V once en once coma cincuenta y cinco metros; **POR EL SUR:**  
26 partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en cuatro coma cincuenta y  
27 cuatro metros, desde este vértice gira hacia el Sur en cero coma cuarenta  
28 metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma cero un metros, continuando

1 desde ese vértice gira hacia el Norte con cero coma cuarenta metros y luego  
2 gira hacia el Oeste en tres coma setenta y cinco metros linderando con vacío  
3 hacia patio lateral de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo desde el  
4 vértice Norte hacia el Sur en dos coma noventa metros, desde este vértice gira  
5 hacia el Este en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Sur en cuatro  
6 coma diez metros, linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma  
7 vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en  
8 tres coma setenta y cinco metros, desde este vértice gira hacia el Este en uno  
9 coma cero cinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma cincuenta y cinco  
10 metros, continuando gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros, y  
11 luego gira hacia el Sur en cero coma setenta metros, linderando con vacío  
12 hacia el patio posterior de la misma vivienda.- **VIVIENDA DOCE: PATIO**  
13 **FRONTAL.-** Compuesto por jardín y accesos peatonales la misma que tiene  
14 las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo;  
15 **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera  
16 con patio frontal (jardín) de la vivienda V once en dos metros; **POR EL SUR:**  
17 lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V trece con tres coma diez  
18 metros; **POR EL ESTE:** lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en  
19 ocho coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice  
20 Norte hacia el Sur en tres coma noventa metros, desde este vértice gira hacia  
21 el Oeste en uno coma diez metros, linderando en sus dos extensiones con  
22 planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Sur en cuatro coma  
23 sesenta metros, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda.  
24 **VIVIENDA DOCE: PATIO LATERAL.-** Conformado por lavandería y jardín con  
25 las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo;  
26 **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera  
27 con planta baja de la misma vivienda en nueve coma treinta metros; **POR EL**  
28 **SUR:** lindera con patio lateral de la vivienda V trece en nueve coma treinta





0000016181

# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda en uno  
2 coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la  
3 misma vivienda en uno coma cincuenta metros. **VIVIENDA DOCE: PATIO**  
4 **POSTERIOR.-** incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las  
5 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR**  
6 **ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con  
7 patio posterior (garaje) de la vivienda V once en cinco coma diecisiete metros;  
8 **POR EL SUR:** lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V trece en dos  
9 coma setenta y siete metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice norte  
10 hacia el sur en tres coma cuarenta metros, desde este vértice gira hacia el  
11 oeste en dos metros, luego gira hacia el sur en dos coma noventa metros,  
12 vuelve a girar hacia el oeste en cero coma cuarenta metros, linderando en  
13 estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde  
14 este vértice hace giro hacia el sur en dos coma veinte metros, linderando con  
15 planta baja y patio lateral de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con  
16 calle S/N exterior del conjunto en ocho coma cincuenta metros.- Área neta  
17 doscientos nueve coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota cero  
18 coma cero dos dos cuatro por ciento; área de terreno doscientos coma sesenta  
19 y tres metros cuadrados; área común setenta y uno coma veintiocho metros  
20 cuadrados; área total doscientos ochenta coma setenta y seis metros  
21 cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble,  
22 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas  
23 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,  
24 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
25 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
26 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
27 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los  
28 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado

1 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cañón Manta,**  
2 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes  
3 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del  
4 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de  
5 **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
6 **AMERICA,** valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de  
7 curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria  
8 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o  
9 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la  
10 efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados  
11 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES,** acepta la  
12 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en  
13 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA**  
14 **VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se  
15 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no  
16 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**  
17 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales  
18 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta  
19 de **LOS COMPRADORES.-** **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y**  
20 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** **PRIMERA.-**  
21 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
22 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora  
23 **Maricela Dolores Vera Crespo,** en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,  
24 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,  
25 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar  
26 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO",-** Se entenderá incluida dentro  
27 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el  
28 exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) Los cónyuges señores MARIA**





0000016182

# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 EUGENIA AVILA LUCAS Y HECTOR CARMELO LOOR RENGIFO por sus  
2 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
3 conyugal formada entre sí; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de  
4 este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"  
5 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,  
6 esto es los cónyuges señores **MARIA EUGENIA AVILA LUCAS Y HECTOR**  
7 **CARMELO LOOR RENGIFO**, son propietarios del inmueble consistente en  
8 un lote de terreno y vivienda V cero doce B de la manzana B del Conjunto  
9 Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela  
10 Universitaria anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta,  
11 provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral  
12 anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la  
13 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**- **Uno punto dos)** Los linderos,  
14 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el  
15 título de dominio, son los siguientes: Consta de planta baja, planta alta, patio  
16 frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes  
17 características: **VIVIENDA DOCE: PLANTA BAJA.-** compuesta de sala,  
18 comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta,  
19 con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta  
20 de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR**  
21 **EL NORTE:** lindera con planta baja de la vivienda V once en ocho metros;  
22 **POR EL SUR:** lindera con patio lateral de la misma vivienda en nueve coma  
23 treinta metros; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en  
24 tres coma noventa metros y desde este vértice hace giro al Oeste en uno coma  
25 diez metros, y luego gira hacia el Sur en tres coma diez metros, linderando en  
26 sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:**  
27 partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en tres coma cuarenta metros  
28 y desde este vértice hace giro al Oeste en dos metros, continuando gira hacia



1 el Sur en dos coma noventa metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma  
2 cuarenta metros y culmina nuevamente con giro nuevamente hacia el Sur en  
3 cero coma setenta metros, linderando con patio posterior de la misma vivienda.  
4 **VIVIENDA DOCE: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master con  
5 baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con  
6 baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y  
7 linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR**  
8 **ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:**  
9 lindera con planta alta de la vivienda V once en once coma cincuenta y cinco  
10 metros; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en cuatro  
11 coma cincuenta y cuatro metros, desde este vértice gira hacia el Sur en cero  
12 coma cuarenta metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma cero un metros,  
13 continuando desde ese vértice gira hacia el Norte con cero coma cuarenta  
14 metros y luego gira hacia el Oeste en tres coma setenta y cinco metros  
15 linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda; **POR EL ESTE:**  
16 partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma noventa metros,  
17 desde este vértice gira hacia el Este en cero coma cuarenta metros, luego gira  
18 hacia el Sur en cuatro coma diez metros, linderando con vacío hacia el patio  
19 frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Norte  
20 hacia el Sur en tres coma setenta y cinco metros, desde este vértice gira hacia  
21 el Este en uno coma cero cinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma  
22 cincuenta y cinco metros, continuando gira hacia el Oeste en cero coma  
23 cuarenta metros, y luego gira hacia el Sur en cero coma setenta metros,  
24 linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda.- **VIVIENDA**  
25 **DOCE: PATIO FRONTAL.-** Compuesto por jardín y accesos peatonales la  
26 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con  
27 espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL**  
28 **NORTE:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V once en dos metros;



0000016183

# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **POR EL SUR:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V trece con tres  
2 coma diez metros; **POR EL ESTE:** lindera con zonas verdes y comunales del  
3 Conjunto en ocho coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde  
4 el vértice Norte hacia el Sur en tres coma noventa metros, desde este vértice  
5 gira hacia el Oeste en uno coma diez metros, linderando en sus dos  
6 extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Sur en  
7 cuatro coma sesenta metros, linderando con planta baja y patio lateral de la  
8 misma vivienda. **VIVIENDA DOCE; PATIO LATERAL.** Conformado por  
9 lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**  
10 lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación;  
11 **POR EL NORTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en nueve coma  
12 treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con patio lateral de la vivienda V trece en  
13 nueve coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio frontal de la  
14 misma vivienda en uno coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con  
15 patio posterior de la misma vivienda en uno coma cincuenta metros. **VIVIENDA**  
16 **DOCE; PATIO POSTERIOR.** incluye garaje, desayunador y jardín la misma  
17 que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio  
18 aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:**  
19 lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V once en cinco coma  
20 diecisiete metros; **POR EL SUR:** lindera con patio posterior (jardín) de la  
21 vivienda V trece en dos coma setenta y siete metros; **POR EL ESTE:** partiendo  
22 desde el vértice norte hacia el sur en tres coma cuarenta metros, desde este  
23 vértice gira hacia el oeste en dos metros, luego gira hacia el sur en dos coma  
24 noventa metros, vuelve a girar hacia el oeste en cero coma cuarenta metros,  
25 linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y  
26 finalmente desde este vértice hace giro hacia el sur en dos coma veinte  
27 metros, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda; **POR**  
28 **EL OESTE:** lindera con calle S/N exterior del conjunto en ocho coma cincuenta



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que  
2 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar  
3 y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco  
4 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la  
5 enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES**  
6 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo  
7 dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince  
8 del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de  
9 garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
10 esto es los cónyuges señores **MARIA EUGENIA AVILA LUCAS Y HECTOR**  
11 **CARMELO LOOR RENGIFO**, en forma individual o conjunta o con terceras  
12 personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco  
13 Píchincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en  
14 el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo  
15 le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros,  
16 descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro  
17 tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta  
18 propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para  
19 garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a  
20 terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma  
21 sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por  
22 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el  
23 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)  
24 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las  
25 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las  
26 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**  
27 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes  
28 declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de

1 facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR**  
2 **HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el  
3 Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así  
4 como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra  
5 forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes  
6 de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en  
7 moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por  
8 los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y  
9 se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la  
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
11 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**  
12 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus  
13 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de  
14 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple  
15 afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o  
16 más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que  
17 se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE**  
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o  
19 facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de  
20 las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**  
21 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más  
22 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva  
23 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-  
24 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**  
25 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los  
26 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**  
27 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido  
28 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000016185



1 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,  
2 en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**  
3 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o  
4 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se  
5 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o  
6 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**  
7 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales  
8 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**  
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas  
11 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir  
12 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,  
13 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las  
14 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
15 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;  
16 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o  
17 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a  
18 los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en  
19 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada  
20 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus  
21 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,  
22 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento  
23 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será  
24 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
25 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**  
26 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra, o si sus  
27 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra  
28 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de





1 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que  
3 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y  
4 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio  
5 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si  
6 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**  
7 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el  
8 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,  
9 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el  
11 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas  
12 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a  
13 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas  
14 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la  
15 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
16 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las  
17 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
18 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
19 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
20 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
21 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se  
22 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
23 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
24 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los  
25 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en  
26 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que  
27 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de  
28 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000016186



1 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**  
 2 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de  
 3 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro  
 4 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las  
 5 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**  
 6 **DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y  
 7 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca  
 8 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a  
 9 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro  
 10 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de  
 11 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de  
 12 dominio y contingencia legal; según lo establece el certificado de gravámenes  
 13 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente  
 14 escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen  
 15 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente  
 16 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se  
 17 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
 18 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
 19 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre  
 20 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por  
 21 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente  
 22 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**  
 23 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un  
 24 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus  
 25 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras  
 26 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro  
 27 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo  
 28 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas





1 emitidas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no  
2 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con  
3 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas  
4 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de  
5 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
6 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar  
7 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación  
8 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre  
9 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y  
10 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere  
11 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos  
12 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del  
13 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**  
14 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a  
15 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
16 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el  
17 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los  
18 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-  
19 **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la  
20 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,  
21 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
22 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del  
23 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y  
24 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que  
25 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**  
26 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su  
27 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca  
28 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000016187



1 PRIMERA.- INSPECCIÓN:- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA

2 expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por

3 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble

4 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE

5 DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También

6 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-

7 DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo

8 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la

9 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de

10 cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar

11 los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE

12 DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su

13 nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones

14 impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la

15 Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya

16 asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el

17 presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco

18 Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso

19 de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha

20 Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta

21 última. DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:- La PARTE

22 DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente

23 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que

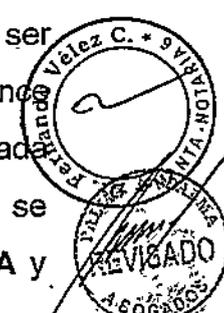
24 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser

25 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once

26 del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada

27 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se

28 realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y





1    contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**  
2    **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la  
3    celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la  
4    Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el  
5    momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al  
6    igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se  
7    otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el  
8    presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado  
9    cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción  
10   de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-  
11   **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la  
12   **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de  
13   domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les  
14   encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los  
15   jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los  
16   jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
17   y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del  
18   **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este  
19   documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
20   cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. ”  
21   (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta,  
22   la misma que se encuentra firmada por el doctor **DOCTOR CESAR PALMA**  
23   **ALCIVAR**, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil  
24   novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.  
25   Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los  
26   preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi  
27   el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA N. 130831767-4

AVILA LUCAS MARIA EUGENIA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-10-27  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: CASADO  
NOMBRE DEL CónyUGE: HECTOR CARMELO LOOR RENGIFO




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN ADQUIRIDA: COMERCIANTE

0000016188

APellidos y Nombres del Padre: AVILA AVILA EDMUNDO ALBERTO  
APellidos y Nombres de la Madre: LUCAS MURILLO MARIA MAGDALENA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2017-03-28  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-03-28

IBM 17-04-740-28




CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

009-093-1308317674

AVILA LUCAS MARIA EUGENIA  
CIRCONSCRIPCIÓN: 2

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTON  
MANTA ZONA  
PARROQUIA





CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Juliana Lora*  
PJ PRESIDENTA DE LA JRY

IMP. 10/11/13



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

Manta,

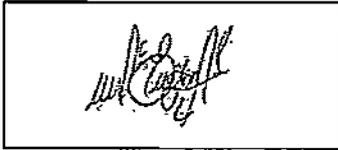
21 JUL 2017

*Dr. Fernando Vitez*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308317674  
**Nombres del ciudadano:** AVILA LUCAS MARIA EUGENIA  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
**Fecha de nacimiento:** 27 DE OCTUBRE DE 1981  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** MUJER  
**Instrucción:** BACHILLERATO  
**Profesión:** COMERCIANTE  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** LOOR RENGIFO HECTOR CARMELO  
**Fecha de Matrimonio:** 26 DE MARZO DE 2010  
**Nombres del padre:** AVILA AVILA EDMUNDO ALBERTO  
**Nombres de la madre:** LUCAS MURILLO MARIA MAGDALENA  
**Fecha de expedición:** 28 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2017  
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-080-02581



170-080-02581

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



0000016189

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECILLA DE NE 130839730

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 LOOR RENGIFO  
 HECTOR CARMELO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 BOLIVAR  
 CALCEZA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-10-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA EUGENIA  
 AVILA LUCAS





INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / D. U. / C. S. COMERCIANTE E13331122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 LOOR SOLORZANO CARMEN DIONESIMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 RENGIFO GAMBOA ANGELA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2017-10-02

FECHA DE EXPIRACION  
 2027-10-02

000017261








## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308897303

**Nombres del ciudadano:** LOOR RENGIFO HECTOR CARMELO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

**Fecha de nacimiento:** 25 DE OCTUBRE DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** AVILA LUCAS MARIA EUGENIA

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE MARZO DE 2010

**Nombres del padre:** LOOR SOLORZANO CARMEN DIONESIMO

**Nombres de la madre:** RENGIFO GAMBOA ANGELA MARIA

**Fecha de expedición:** 2 DE OCTUBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 22 DE DICIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 170-080-22051



170-080-22051

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

Documento firmado electrónicamente



0000016190



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



**005**  
JUNTA N°

**005-185**  
NÚMERO

**1308897303**  
CÉDULA

**LODR REN JIFO HECTOR CARMELO**  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 2



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

ELECCIONES  
**2017**  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

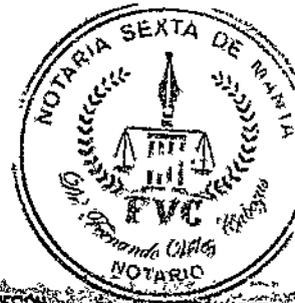
*[Signature]*  
EJ. PRESIDENTE DE LA JRY

13/04/17



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000016191



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD EXT N° 131469988-3

APELLIDOS Y NOMBRES: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA, 07-01-88

FECHA DE NACIMIENTO: 1987-01-08

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERA

INSTRUMENTO INICIAL

PROFESION Y OCUPACION: LAS PENES POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: OSPINA MARIN ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CHAVEZ LOPEZ ANA GISELDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO, 2013-08-24

FECHA DE EXPIRACION: 2023-08-24

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

068 JUNTA N°

068-198 NÚMERO

1314699883 CEDULA

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2

ZONA: 1

**EQUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**  
 SUFRAGIOS Y DECISIONES

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Es fiel fotocopia del documento que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

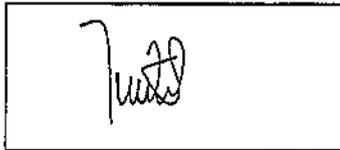
21 JUL 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# 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:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** OSPINA MARIN ENRIQUE

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

**Fecha de expedición:** 30 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2017  
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 178-080-02676



178-080-02676

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



0000016192



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

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130862032-5

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-23

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: CASADA

CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION Y OCUPACION: ING. COMERCIAL INTES

VERA CEDENO ANGEL CESAR

FECHA DE EXPIRACION: 2023-08-06

FECHA DE EXPIRACION: 2023-08-06

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

096 096-045 1308620325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANTAS

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTAS

PARROQUIA: MANTAS

**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

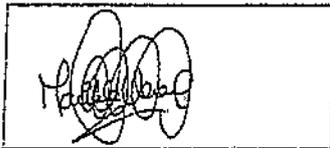
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01...  
fojas útiles,  
Manta,  
21 JUL 2017

*[Signature]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabrera**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308620325

**Nombres del ciudadano:** VERA CRESPO MARICELA DOLORES

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 25 DE AGOSTO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.COMER.EXT.INTEG.

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 1999

**Nombres del padre:** VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

**Nombres de la madre:** CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

**Fecha de expedición:** 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 170-038-98405



170-038-98405

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000016193



**BANCO PICHINCHA C.A.**



Quito, 23 de Junio de 2016

Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el periodo de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

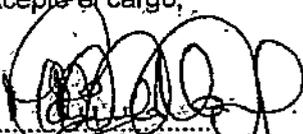
*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

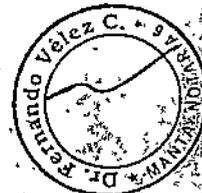
Atentamente  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

  
**Simón Acosta Espinosa**  
**SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO**

Acepte el cargo,

  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5





TRÁMITE NÚMERO: 3692



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

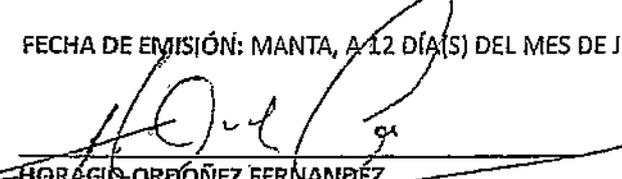
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRÉSPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

### 2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE COÑFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

  
HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





TRÁMITE NÚMERO: 3783  
NÚMERO DE CERTIFICADO 1175



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

### CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA OTORGA LA SIGUIENTE  
CONTESTACIÓN A SU PETICIÓN:



#### \*CERTIFICADO DE NOMBRAMIENTO:

Nombre de la Compañía: BANCO DEL PICHINCHA C.A.  
Cargo: GERENTE  
A favor de: MARICELA DOLORES VERA CRESPO  
Autoridad Nominadora: COMITÉ EJECUTIVO  
Fecha de Otorgamiento: 23 DE JUNIO DE 2016  
Fecha de Inscripción: 12 DE JULIO DE 2016  
Número de Inscripción: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO ( 455 )  
Repertorio General: DOS MIL SEISCIENTOS OCHO ( 2.608 )  
Periodo: UN AÑOS

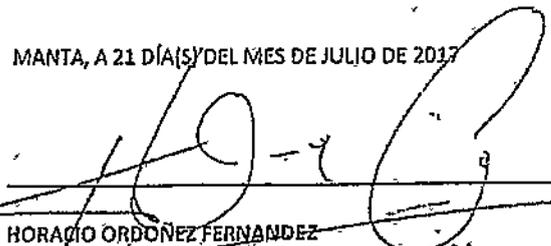
\*Desde la fecha de inscripción del Nombramiento antes citado hasta el 21 de Julio de 2017, revisada nuestra base de datos, no existe otro a favor de persona alguna en dicho cargo.

NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

ESTA REVISIÓN HA SIDO REALIZADA DESDE: 02/01/2015 HASTA: 21/07/2017

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.  
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DÍAS A PARTIR DE SU EMISIÓN.

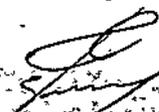
MANTA, A 21 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2017

  
HORACIO ORDÓNEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Elab: Ing. OP

Es compulsada de la copia certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en..... 07..... Hojas útiles

Manta, 21 JUL 2017

  
Dr. Fernando Vaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



DINARDAR

ESPACIO  
EN  
BLANCO

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Oficina de la Procuraduría General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Veracruz, Veracruz, México, a 15 de mayo de 2013.

Procuraduría General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave  
Oficina de la Procuraduría General del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave  
Carretera Anticamino a San Andrés Tuxtla, km. 1.5, San Andrés Tuxtla, Veracruz de Ignacio de la Llave, Veracruz, México. C.P. 21100.  
Teléfono: (228) 281 1000. Fax: (228) 281 1001. Correo electrónico: [procuraduria@pge.veracruz.gob.mx](mailto:procuraduria@pge.veracruz.gob.mx)



**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 Cdia Universitaria lindera, con la av. Universidad 4T y calle sin nombre, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

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

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

**CAPITULO II  
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE  
APLICACION**



Nirvana



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 pliego de alícuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios, según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- 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.



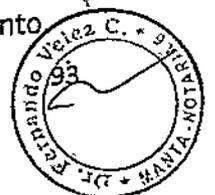
Nirvana



- 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



Nirvana  
Conjunto Residencial



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

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

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

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



~~Artículo 25.-~~ Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandado 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 dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

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

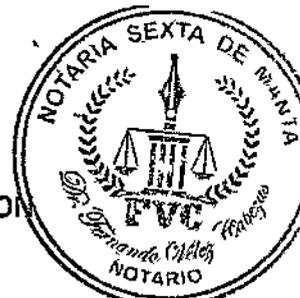
Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.



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

#### DEL SECRETARIO

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



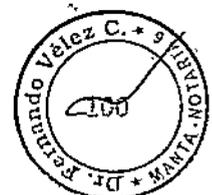
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

**DEL ADMINISTRADOR**

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "NIRVANA", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa 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 represente 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 alcúotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

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





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

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

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

## CAPITULO VIII

### EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0679270

0000016203

12/21/2017 12:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-018	200,63	104888,60	308383	679270

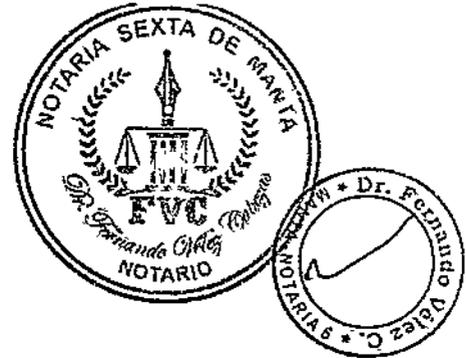
VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V12B (PB,+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1148,94
			TOTAL A PAGAR	1149,94
			VALOR PAGADO	1149,94
ADQUIRIENTE			SALDO	0,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308317674	AVILA LUCAS MARIA EUGENIA	NA		

EMISION: 12/21/2017 12:35 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0679269

12/21/2017 12:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA IA DE \$135000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-018	200,63	104888,60	308382	679269

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V12B (PB,+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto principal	1350,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	405,00
			TOTAL A PAGAR	1755,00
			VALOR PAGADO	1755,00
ADQUIRIENTE			SALDO	0,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308317674	AVILA LUCAS MARIA EUGENIA	NA		

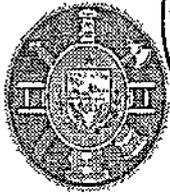
EMISION: 12/21/2017 12:34 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11,

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000040196

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

C.I./R.U.C.: COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA CASA 12

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO:

A. CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

508958

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJÁ: 30/06/2017 13:33:43

FECHA DE PAGO:



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

VALIDO HASTA: ~~miércoles, 28 de septiembre de 2017~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

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

0000016204

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 118251**



**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 \_\_\_\_\_

COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

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

Manta, \_\_\_\_\_ 21 \_\_\_\_\_ DICIEMBRE \_\_\_\_\_ 2017

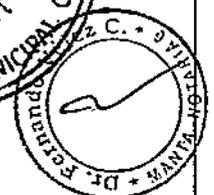
**VALIDO PARA LA CLAVE**

**1176701018: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA Y12B (PB.+PATIOS  
FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)**

Manta, Veinte y uno de Diciembre del dos mil diez y siete

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





# CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

Fecha: Miércoles 20 de Diciembre de 2017

Nº CERTIFICACIÓN: 0000148132  
Nº ELECTRÓNICO : 54428



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



NO 0148132  
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-67-01-018

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V12B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 200.63

### PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.-

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12037.8
CONSTRUCCIÓN:	92650.8
AVALÚO TOTAL:	104688.6
SON:	CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

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



Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-12-20 15:31:12.



0000148132



#MANTADIGITAL  
Conociendo la ciudad

0000016205

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089352



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPANIA CONSTRUCTORANIRVAÑA S.A ubicada CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVAÑA MZ B VIVIENDA V12B (PB+PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y LATERAL + PA) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$104688.60 CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON 60/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

CANCELO POR \$135000.00

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

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

21 DE DICIEMBRE 2017

Director Financiero Municipal



ESPACIO  
EN  
BLANCO



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012302, certifico hasta el día de hoy 28/06/2017 10:08:34, la Ficha Registral Número 56786.

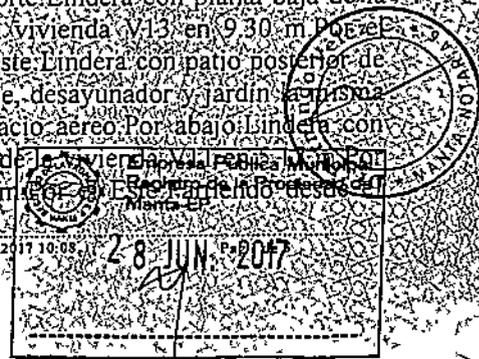
**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1176701018  
Fecha de Apertura: Jueves, 14 de julio de 2016  
Información Municipal:

Tipo de Predio: VIVIENDA  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA V12B 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 12: 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 planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con Planta baja de la vivienda V11 en 8.00 m. Por el Sur: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Sur en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Sur en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Sur en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 12: 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: Lindera con planta alta de la vivienda V11 en 11.55 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 m; desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m. luego gira hacia el Oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Norte 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 Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m. luego gira hacia el Sur en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, luego gira hacia el Sur en 2.55 m continuando gira hacia el Oeste en 0.40 m. y luego gira hacia el Sur en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 12: 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 (jardín) de la vivienda V11 en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V13 con 3.10 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur 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 Sur en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 12: 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 planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con patio lateral de la vivienda V13 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 1.50m. Vivienda 12: 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 (garaje) de la vivienda V11 en 2.77 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V13 en 2.77 m.





vértice Norte hacia el Sur en 2.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Sur 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 Sur en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Linderada con calle s/n exterior del conjunto en 8.50 m. Área Neta: 209,48 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0224%. Área de terreno: 200,63 m<sup>2</sup>. Área común: 71,28 m<sup>2</sup>. Área total: 280,76 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul./2015	22.003	22.034
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul./2015	51.551	51.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul./2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul./2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1098	01/nov./2016	37.303	37.348

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 5 / ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: viernes, 31 de julio de 2015      Número de Inscripción: 1024      Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6163      Folio Inicial: 22.002  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA      Folio Final: 22.034  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

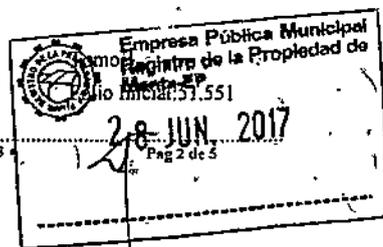
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	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
COMPRA VENTA	2300	1/ago./2009	37.456	37.466
COMPRA VENTA	2514	31/jul./2015	51.551	51.583

[ 2 / 5 / ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 31 de julio de 2015      Número de Inscripción: 2514  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6162





0000016207



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:



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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 de julio de 2016  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 15  
Número de Repertorio: 3629  
Folio Inicial: 646  
Folio Final: 788

**CONSTITUCION 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. AREAS GENERALES Terreno: 8.955,14 m<sup>2</sup> Total de área neta

vendible: 9.350,31 m<sup>2</sup> Área  
Común: 2.181,75 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	COMPANIA 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

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 Constructora Nirvana S.A. legalmente representada en este contrato por el Sr. Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas No 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 01 de noviembre de 2016      Número de Inscripción: 1098  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6455      Folio Inicial:37.303  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final:37.348  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2016  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

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

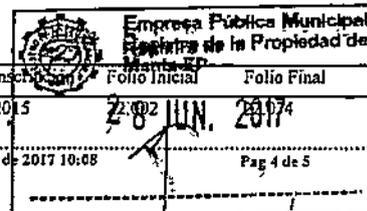
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1024	31/jul/2015	28	31 JUN. 2017

Certificación impresa por: sklire\_salto1      Ficha Registral:56786      miércoles, 28 de junio de 2017 10:08      Pag 4 de 5





0000016208.



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

Emitido a las : 10:08:34 del miércoles, 28 de junio de 2017

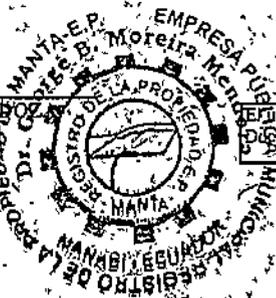
A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por: KLEIRE SALTOS  
1313163699.



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

DR. GEORGE MOREIRA AIENBOZA  
Firma del Registrador



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



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000016209

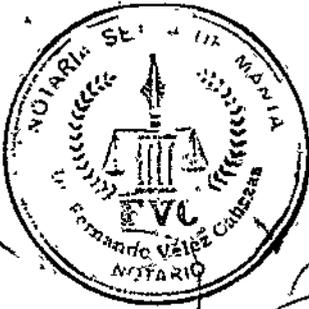


**ACTA N° 12 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

En Manta, Provincia de Manabí, El día Jueves 12 de Agosto 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.

**AUTORIZAR A LA PRESIDENTA PARA QUE REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS 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 secretario 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 único orden del día: **AUTORIZAR A LA PRESIDENTA PARA QUE REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA.**, el mismo que es estudiado, analizado y aprobado por los accionistas presente por unanimidad. Toma la palabra el Secretario de la Junta e informa a los accionistas que para que la Presidenta 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, 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 a Presidenta de la compañía para que pueda realizar todo lo indicado en el orden del día la junta **RESUELVE:** **AUTORIZAR A LA PRESIDENTA SEÑORA PATRICIA OSPINA PARA QUE REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA.** No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta. Se reinstala le junta, procediendo por el secretario 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.



*[Handwritten signature]*

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ  
PRESIDENTA DE LA JUNTA  
ACCIONISTA

*[Handwritten signature]*

SAMIR BEN ABDALLAH  
SECRETARIO DE LA JUNTA  
ACCIONISTA



0000016210



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0011-ALC-M-JOZ**  
**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 propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribir tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Abg. [Firma]  
Notario Cuarta de 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 alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de 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 alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, 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 retomé 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 MANTI

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.



0000016211



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 COMPANIA 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, 30y 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

*[Firma]*  
Eco. Liliana Cedeño  
Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial  
Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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 Ing. Luis Chinga, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior e exterior del Conjunto Residencial “NIRVANA”.

Que, memorando No. 842-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes términos: “En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno a los informes presentados por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NIRVANA”, por cuanto esta Dirección Técnica, determina que ha verificado el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el “Conjunto Residencial Nirvana”, por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NIRVANA”, de propiedad de la COMPAÑIA 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.

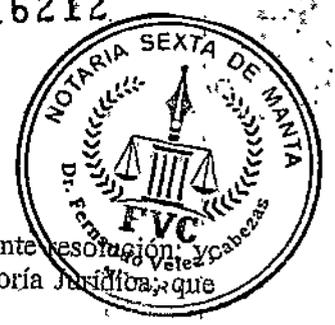
#### RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NIRVANA” de propiedad de la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con



*[Handwritten signature]*

0000016212

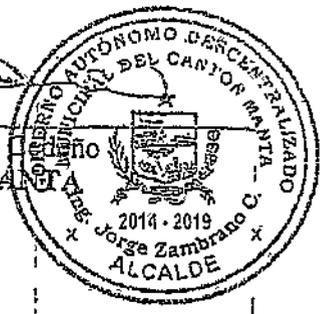


Clave catastral #1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.

- 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 dos mil dieciséis.

Ing. Jorge Zambrano Heredia  
ALCALDE DE MANA



*[Handwritten signature]*  
Abg. Eliseo C. de Mendieta  
Notaría Pública Cuarta  
Maná - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000016213

# CONSTRUCTORANIRVANA S.A

Manta 11 de agosto del 2016

Señora  
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA  
Cédula No. 1314699883  
Ciudad



De mi consideración:

Cumplo en comunicarle que la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el día Jueves 11 de Agosto del 2016 la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A, en las oficinas ubicadas en el Barrio Córdova los accionistas resolvieron reelegir a Usted, como PRESIDENTA de la compañía, por el período de Cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

Sus funciones están detalladas en el Art. Trigésimo cuarto de los estatutos de la compañía entre ellos subrogar al Gerente General en caso de ausencias tal como se describe en el literal F del art. Trigésimo Cuarto de los estatutos de la compañía.

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

*Joshelyne Lucas*

Srta. JOSHELYNE LUCAS ZAMORA  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Manta 11 de agosto del 2016

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.

*[Signature]*  
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA  
Cédula No. 1314699883





TRÁMITE NÚMERO: 4140

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	2905
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	595
REGISTRO(S):	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	OSRINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
IDENTIFICACIÓN:	1314699883
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO (Años):	5

### 2. DATOS ADICIONALES:

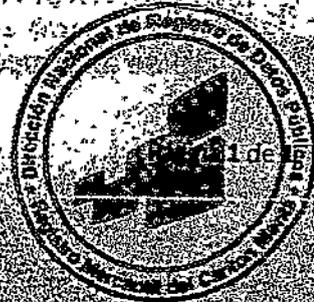
CONST # 140 REP # 2270 FECHA 11/04/2015

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 18 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

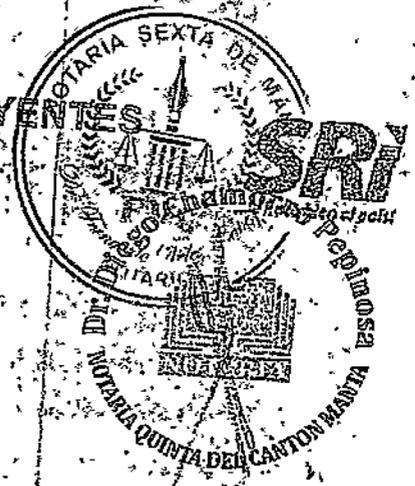
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN OFICINA #40



0000016214



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001  
**JURISDICCION:** ZONA 4 MANABI  
**ABIERTOS:** 1  
**CERRADOS:** 0

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad  
 y certificado de nacimiento originales  
 presentados pertenecen al contribuyente.  
 Fecha: 24 ABR 2015  
 Firma del Servidor Responsable  
 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  
 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
 Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1391825218001  
**RAZON SOCIAL:** CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

Manta, a 15 SEP 2015

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



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

Fecha: 24 ABR 2015

Firma del Servido: Respuesta

USUARIO: [Illegible]

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 24/04/2015 15:43:52



Manta

0000016215

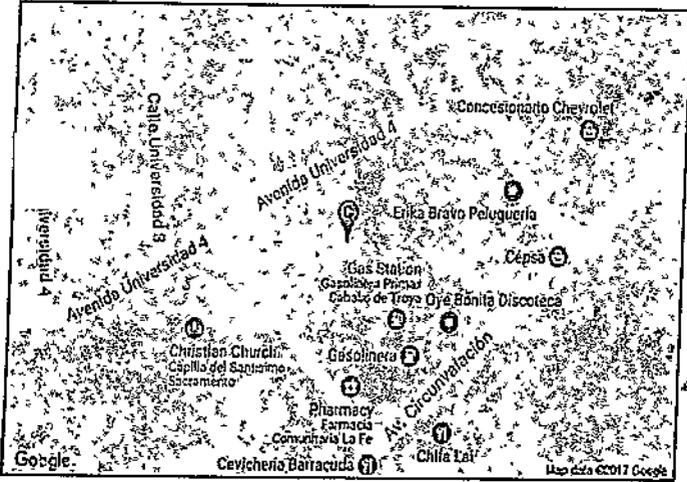
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 30-06-2017  
Nº CONTROL: 000246

PROPIETARIO:	COMPañIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
UBICACIÓN:	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V12B (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)
C. CATASTRAL:	1176701018
PARROQUIA:	MANTA

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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



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

AREA NETA: 209.48 m<sup>2</sup>  
 AREA COMUN: 71.28 m<sup>2</sup>  
 ALICUOTA: 0.0224 %  
 ÁREA TOTAL: 200,63 m<sup>2</sup>

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.

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

## OBSERVACIÓN

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



1176701018LMM



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016216

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

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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





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

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

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO  
QUINTA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000016217



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CEDULA N° 131350325-0

IDENTIFICACION  
 NOMBRE Y APELLIDOS  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 SEXO  
 ESTADO CIVIL

INSTRUCCIONES  
 SUPERIORES  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE NOMBRE  
 BEN ABDALAH  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BEN ZAYA ZAYRA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 GUAYACIL  
 2014-02-13  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2022-02-13

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 GOBIERNO NACIONAL

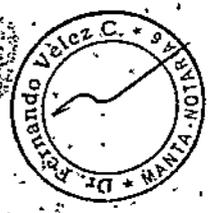
092  
 092-0296  
 GOBIERNO AUTONOMO  
 CANTON BENABDALLAH

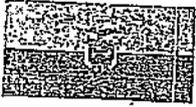
MANTAS  
 PROVINCIA MANTAS  
 CANTON

CERTIFICACION  
 MANTAS  
 PARTIDURA

1  
 2014

LA PRESIDENTA DE LA JURTA





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TUNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.15 14:32:41 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



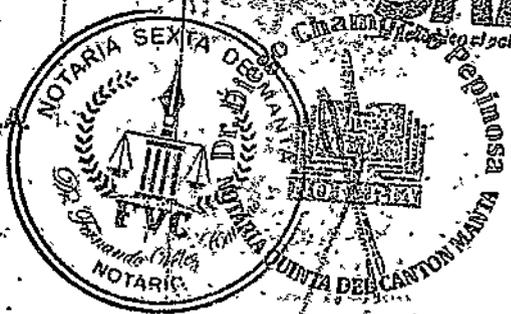
0000016218



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001  
**JURISDICCION:** ZONA 4 MANABI  
**ABIERTOS:** 1  
**CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI. Se verifica que los documentos de identidad y certificado de vinculación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
 Fecha: 24 ABR 2015  
 Servicio de Rentas Internas

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
 Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 331825218001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 24/04/2015

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A. FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 7 Número: 1840 Referencia: ATRAS DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052628632 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033389

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

Manta, a 15 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



SRI: Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente

Fecha: 24 ABR 2015

Firma del servidor: [Firma]

USUARIO: [Usuario]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: LLZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

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

0000016219

# 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 de la Gerente General, es el Representante Legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Pública 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 mí 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, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

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

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

## 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

## 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

## 4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 14 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2015

*[Firma]*  
IRACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 5 SEP 2016

Página 1 de 1

Dr. Diego Chamorro Pepinosa





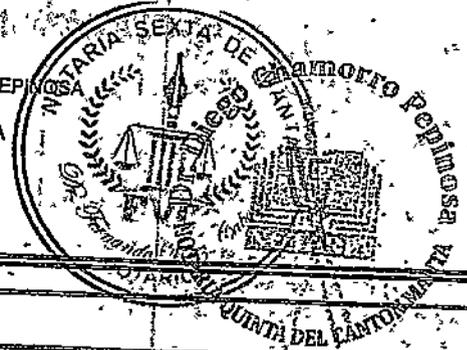
Factura: 001-002-000022629

0000016220

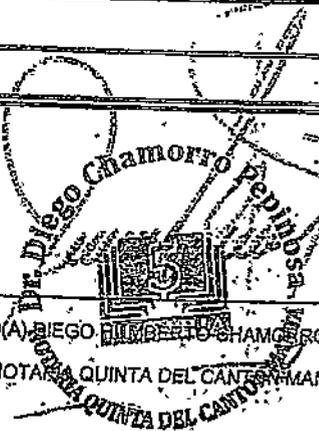


20161308005P02933

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



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



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

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05.....hojas útiles.

Manta,

21 JUL 2017

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





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

Dr. DIEGO CHAMORRO REPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



VIVIENDA V11B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,49	0,0035	31,12	11,03	43,55
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
<b>TOTAL VIVIENDA V11B</b>		<b>209,13</b>	<b>0,0224</b>	<b>200,29</b>	<b>71,16</b>	<b>280,29</b>
VIVIENDA V12B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,84	0,0035	31,45	11,17	44,01
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
<b>TOTAL VIVIENDA V12B</b>		<b>209,48</b>	<b>0,0224</b>	<b>200,53</b>	<b>71,23</b>	<b>280,76</b>
VIVIENDA V13B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,70	0,0035	31,32	11,13	43,83
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
<b>TOTAL VIVIENDA V13B</b>		<b>209,34</b>	<b>0,0224</b>	<b>200,49</b>	<b>71,23</b>	<b>280,57</b>
VIVIENDA V14B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,41	0,0035	31,04	11,03	43,44
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
<b>TOTAL VIVIENDA V14B</b>		<b>209,05</b>	<b>0,0224</b>	<b>200,21</b>	<b>71,14</b>	<b>280,19</b>

P.H. Resp. Adm. - 011 - ALC - H - JOZC  
 APROBACIÓN DE: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_



ESPACIO  
EN  
BLANCO



0000016222

# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo que  
2 fe.-

*[Handwritten signature]*

7 **MARIA EUGENIA AVILA LUCAS**

8 **CED.- 130831767-4**

9 **Dirección: Condominio Costa Blanca, Barrio Jesús de Nazareth.**

10 **Teléfono: 0990297523**

11 **Correo: maeugenia1981@hotmail.com**

16 **HECTOR CARMELO LOOR RENGIFO**

17 **CED.- 130889730-3**

18 **Dirección: Condominio Costa Blanca, Barrio Jesús de Nazareth.**

19 **Teléfono: 0988703568**

24 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

25 **CÉD.- 130862032-5**

26 **GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.**

27 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

28 **Teléfono: (02) 2 980 980**



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



**BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ**

**CED.- 131469988-3**

**Presidente compañía CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**

**Dirección: Ciudadela Universitaria, U4, Conjunto Residencial Nirvana**

**Teléfono: 052620400**

**Correo: constructoranirvana@hotmail.com**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

Manta, a

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

0000016223

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

670

Número de Repertorio:

1312

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

I.- Con fecha Veinte y dos de Febrero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 670 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
163168	LOOR RENGIFO HECTOR, CARMELO	COMPRADOR
1308317674	AVILA LUCAS MARIA EUGENIA	COMPRADOR
800000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701018	56786	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

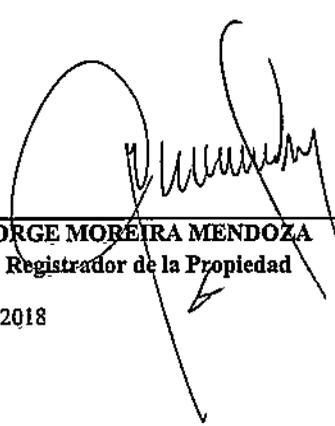
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-feb./2018

Usuario: mayra\_cevallos

*Mayra*

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA,

viernes, 23 de febrero de 2018

10/10/10

10