

0000092174

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3487**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 8813**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** lunes, 06 de noviembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 06 de noviembre de 2017 12:54**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1303164410	BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1303625832	MACIAS MOREIRA MARTHA CECILIA DEL ROCIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	80000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	COMPAÑIA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de octubre 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
1176701019	14/07/2016 9:07:31	56788	280,57 m2.	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA V13B 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 13: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. Por el Sur: Lindera con Planta baja de la vivienda V14 en 8.00m. Por el Este: Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice gira al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Norte en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 0.70 m. con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 13: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40m. Luego gira hacia el Oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Sur en 0.40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda V14 en 11.55m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m. luego gira hacia el Norte en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, hace giro hacia el Norte en 2.55, luego gira hacia el Oeste en 0.40m. y finalmente desde este vértice gira hacia el Norte en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 13: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda V12 en 3.10m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V14 con 2.00m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el norte en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 13: Patio Lateral.- conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio lateral de la vivienda V12 en 9.30m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30m. Por

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3487

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8813

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 06 de noviembre de 2017

el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. Vivienda 13: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V12 en 2.77m. Por el Sur: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V14 en 5.13m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Norte en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m, linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Norte en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle s/n exterior del conjunto en 8.50m. Área Neta: 209,34 m2. Alicuota: 0,0224%. Área de terreno: 200,49 m2. Área común: 71,23m2. Área total: 280,57 m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

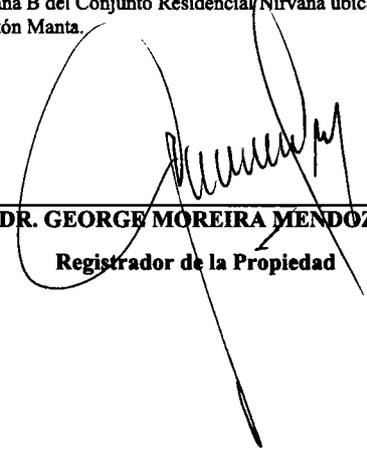
Superficie del Bien: 280,57 m2.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA V13B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092175

ESCRITURA PÚBLICA



**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA,
ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR Y GRAVAR.-**

OTORGA LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA Y MARTHA

CECILIA DEL ROCIO MOREIRA MACIAS

Y ESTOS A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20171308006P04037

CUANTIA: USD \$ 115.000,00

20171308006000841

AUTORIZADA EL DIA 27 DE OCTUBRE DEL 2017

COPIA CUARTA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6



Factura: 002-002-000015143

0000092176



20171308006000841



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000841

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303164410
A FAVOR DE			
BRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303164410

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2017130806P04037
----------------	--------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000841

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
CHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:50)
PIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303164410
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303164410

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 2017130806P04037
----------------	-------------------------------





NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000015142

0000092177



20171308006P04037

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20171308006P04037

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:49)

RGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervineta	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303164410	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	MACIAS MOREIRA MARTHA CECILIA DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303625832	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 115000.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO





Escritura Nº: 20171308006P04037							
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:49)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303164410	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

8913
8914

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092178



1 ...rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P04037

3 FACTURA NÚMERO: 002-002-000015142

4 **COMPRAVENTA;**

5 **OTORGA LA COMPAÑÍA**

6 **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

7 **A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:**

8 **CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA Y**

9 **MARTHA CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA**

10 **CUANTIA: USD \$ 115,000,00.-**

11 **CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA,**

12 **ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

13 **OTORGAN LOS CONYUGES:**

14 **CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA Y**

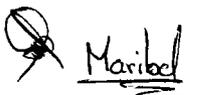
15 **MARTHA CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA**

16 **A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-**

17 **CUANTIA: USD \$ 90,000.00.-**

18 *****AMGC** Se confieren 4 copias**

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
20 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES VEINTISIETE DE
21 OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS
22 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, por
23 una parte BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representada por la Eco.
24 Karola Malena Quelal Andrade, en su calidad de Apoderada Especial, institución
25 a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL
26 ACREEDOR"; la compareciente es mayor de edad, de estado civil casada, de
27 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte La
28 compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. debidamente representada por su


Maribel





1 ~~Presidente~~, señorita Blanca Patricia Ospina Chavez, quien interviene autorizada
2 según su Nombramiento y Acta No. 12 de la Junta General Extraordinaria y
3 Universal de Accionistas de la Compañía, que se adjuntan como documentos
4 habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá
5 denominar como **“LA VENDEDORA”**; la compareciente es de nacionalidad
6 colombiana con legal residencia en nuestro país, mayor de edad, domiciliada en
7 esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores: **CARLOS**
8 **ALBERTO BERGMANN REYNA Y MARTHA CECILIA DEL ROCIO MACIAS**
9 **MOREIRA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que
10 representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en adelante y
11 para efectos del presente contrato, se los podrá denominar como **“LOS**
12 **COMPRADORES Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS”**, los comparecientes son
13 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de
14 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de
15 sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias
16 fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se
17 agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el
18 Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo
19 cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
20 Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE**
21 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
22 **GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y
23 examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción,
24 seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron
25 una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada
26 literalmente es como sigue: **SEÑOR(A) NOTARIO(A)**:- En el protocolo de
27 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los
28 contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092179



1 DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA **DE ENAJENAR**
2 Y GRAVAR, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y
3 estipulaciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA:**
4 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura
5 pública: a) La compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.** debidamente
6 representada por su Presidente, señorita Blanca Patricia Ospina Chavez, quien
7 interviene autorizada según su Nombramiento y Acta No. 12 de la Junta General
8 Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, que se adjuntan como
9 documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato
10 se la podrá denominar como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte b) Los
11 cónyuges, señores **CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA** y **MARTHA**
12 **CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA**, por sus propios y personales
13 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada
14 entre sí, quienes para los efectos de este contrato se los podrá designar como
15 "LOS COMPRADORES". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**
16 **DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal
17 Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha diecinueve de octubre del año
18 dos mil diecisiete, consta que: **2.1.** Con fecha treinta y uno de julio del dos mil
19 quince, Tomo 1, Folio Inicial 51.551, Folio Final 51.583, Número de Inscripción
20 2514 y Número de Repertorio 6162, se encuentra inscrita Escritura Pública de
21 Compraventa otorgada en la Notaría Segunda de Manta, el diez de julio del dos
22 mil quince, sobre el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la
23 Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio
24 "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta; con un área
25 total de ocho mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados con catorce
26 centímetros cuadrados. Escritura en la que intervinieron la compañía
27 **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.** como Comprador y los señores Alfredo Antonio
28 Alcívar Acebo, Miguel Ángel Alcívar Acebo y Juan José Alcívar Acebo, como





1 Vendedores. **2.2.** Con fecha treinta y uno de julio del dos mil quince, Tomo1, Folio
2 Inicial 22.002, Folio Final 22.034, Número de Inscripción 1024 y Número de
3 Repertorio 6163, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca y
4 Gravámenes otorgada en la Notaría Segunda de Manta el diez de julio del dos mil
5 quince; sobre el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela
6 Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela
7 Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con un área total de ocho
8 mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados con catorce centímetros
9 cuadrados. Escritura en la que intervinieron los señores Alfredo Antonio Alcívar
10 Acebo, Miguel Ángel Alcívar Acebo y Juan José Alcívar Acebo, como Acreedores
11 Hipotecarios y la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como Deudor
12 Hipotecario. **2.3.** Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis, Folio Inicial 646,
13 Folio Final 788, Número de Inscripción 15 y Número de Repertorio 3629, se
14 encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal, otorgada en la
15 Notaría Cuarta de Manta el dieciséis de junio del dos mil dieciséis, mediante
16 la cual se realizó la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del
17 Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela
18 Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente "Ciudadela
19 Universitaria" de la Parroquia y Cantón Manta. La compañía
20 CONSTRUCTORANIRVANA S.A. legalmente representada, en este contrato, por
21 el señor Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía.
22 Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en
23 conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A:
24 Viviendas No. 1-2-3-4-5-6-7-8-9; Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-
25 16-17-18; Manzana C: Viviendas No. 19-20-21-22-23-24-25-26; Manzana D:
26 Viviendas No. 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39; Manzana E: Viviendas
27 No. 40-41-42-43; Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6. AREAS GENERALES: Terreno
28 8,955.14 m2. Total Área Neta Vendible 9,350.31 m2. Área Común 3,181.75 m2.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092180



1 Área Total (construcción más patio) 12,532.06 m2. Escritura en la que intervino la
2 Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como Propietaria. Con fecha
3 trece de julio del dos mil dieciséis, Folio Inicial 287, Folio Final 313, Número de
4 Inscripción 22 y Número de Repertorio 3630, se encuentra inscrita Escritura
5 Pública de Registro de Planos, otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el
6 dieciséis de junio del dos mil dieciséis; mediante la cual se realizaron los Planos
7 del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela
8 Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela
9 Universitaria" de la Parroquia y Cantón Manta. La compañía
10 CONSTRUCTORANIRVANA S.A. legalmente representada en este contrato por el
11 señor Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la
12 compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas
13 organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas:
14 Manzana A: Viviendas No. 1-2-3-4-5-6-7-8-9. Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-
15 13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No. 19-20-21-22-23-24-25-26.
16 Manzana D: Viviendas No. 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana
17 E: Viviendas No. 40-41-42-43; Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6. Escritura en la que
18 intervino la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como Propietaria. 2.5.
19 Con fecha uno de noviembre del dos mil dieciséis, Folio Inicial 37.303, Folio Final
20 37.348, Número de Inscripción 1098 y Número de Repertorio 6455, se encuentra
21 inscrita Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta otorgada en
22 la Notaría Cuarta de Manta el dos de septiembre del dos mil dieciséis; que grava
23 única y exclusivamente los inmuebles correspondientes a las Viviendas V03A,
24 V04A, V05A, V06A, V07A, V08A, V09A, V10B, V11B, V12B, V13B, V14B, V15B,
25 V16B, V17B Y V18B, del Conjunto Residencial "NIRVANA", ubicado en las
26 inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA,
27 actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia y Cantón Manta, en
28 lo demás la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación.





1 Escritura en la que intervinieron los señores Juan José Alcívar Acebo, Miguel
2 Ángel Alcívar Acebo y Alfredo Antonio Alcívar Acebo, como Acreedores
3 Hipotecarios y la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como Deudor
4 Hipotecario, **CLAUSULA TERCERA; COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes
5 expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de
6 LOS COMPRADORES, los cónyuges, señores **CARLOS ALBERTO BERGMANN**
7 **REYNA y MARTHA CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA**, por sus propios y
8 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que
9 tienen formada entre sí, el bien inmueble que se describe a continuación:
10 **VIVIENDA V13B DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL**
11 **NIRVANA**, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior
12 Campamento de VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia Manabí. Consta
13 de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos
14 que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 13 - PLANTA BAJA**.-
15 Compuesta de: Sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso
16 a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con
17 planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación;
18 por el NORTE, lindera con Patio Lateral de la misma vivienda en 9.30 metros; por
19 el SUR, lindera con planta baja de la Vivienda V14 en 8.00 metros; por el ESTE,
20 partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.90 metros y desde este vértice
21 hace giro al Oeste en 1.10 metros y luego gira hacia el Norte en 3.10 metros, en
22 sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; por el OESTE,
23 partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3.40 metros y desde este
24 vértice gira al Oeste en 2.00 metros continuando gira hacia el Norte en 2.90
25 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.40 metros, y culmina con giro nuevamente
26 hacia el Norte en 0.70 metros, con patio posterior de la misma vivienda.
27 **VIVIENDA 13 - PLANTA ALTA**.- Compuesta de: Dormitorio máster con baño
28 privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092181



1 hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA,
2 lindera con cubierta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con planta baja de
3 la misma vivienda; por el NORTE, partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste
4 en 4.54 metros, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 metros, luego gira
5 hacia el Oeste en 3.01 metros continuando desde ese vértice gira hacia el Sur en
6 0.40 metros y luego gira hacia el Oeste en 3.75 metros linderando con vacío hacia
7 patio lateral de la misma vivienda; por el SUR, lindera con planta alta de la
8 Vivienda V14 en 11.55 metros; por el ESTE, partiendo desde el vértice Sur hacia
9 el Norte en 2.90 metros, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 metros,
10 luego gira hacia el Norte en 4.10 metros, linderando con vacío hacia el patio
11 frontal de la misma vivienda; por el OESTE, partiendo desde el vértice Sur hacia el
12 Norte en 3.75 metros, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 metros, hace
13 giro hacia el Norte en 2.55, luego gira hacia el Oeste en 0.40 metros y finalmente
14 desde este vértice gira hacia el Norte en 0.70 metros linderando con vacío hacia
15 patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 13 - PATIO FRONTAL.-**
16 Compuesto por jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes
17 medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera
18 con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con patio frontal de la
19 Vivienda V12 en 3.10 metros; por el SUR, lindera con patio frontal (jardín) de la
20 Vivienda V14 con 2.00 metros; por el ESTE, lindera con zonas verdes y
21 comunales del Conjunto en 8.50 metros; por el OESTE, partiendo desde el vértice
22 Sur hacia el Norte en 3.90 metros, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10
23 metros, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda y
24 luego gira hacia el Norte en 4.60 metros linderando con planta baja y patio lateral
25 de la misma vivienda. **VIVIENDA 13 - PATIO LATERAL.-** Conformado por
26 lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con
27 espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE
28 lindera con patio lateral de la vivienda V12 en 9.30 metros; por el SUR, lindera con





1 planta baja de la misma Vivienda en 9.30 metros, por el ESTE, lindera con patio
2 frontal de la misma vivienda en 1.50 metros; por el OESTE, lindera con patio
3 posterior de la misma vivienda en 1.50 metros. **VIVIENDA 13 – PATIO**
4 **POSTERIOR.-** Incluye garaje, desayunador y jardín, el mismo 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 patio
7 posterior (jardín) de la Vivienda V12 en 2.77 metros; por el SUR, lindera con patio
8 posterior (garaje) de la Vivienda V14 en 5.13 metros; por el ESTE, partiendo
9 desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.40 metros, desde este vértice gira hacia el
10 Oeste en 2.00 metros, luego gira hacia el Norte en 2.90 metros, vuelve a girar
11 hacia el Oeste en 0.40 metros, linderando en estas extensiones con planta baja de
12 la misma vivienda, y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Norte en
13 2.20 metros, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda; por el
14 OESTE, lindera con calle s/n exterior del conjunto en 8.50 metros. Área Neta:
15 209,34 m². Alícuota: 0,0224%. Área de Terreno: 200.49 m². Área Común: 71.23
16 m². Área Total: 280.57 m². Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral
17 No. 1-17-67-01-019 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
18 Manta. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA
19 sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad,
20 posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS
21 COMPRADORES, los cónyuges, señores **CARLOS ALBERTO BERGMANN**
22 **REYNA y MARTHA CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA**, quienes dejan
23 constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente
24 Compraventa es de **CIENTO QUINCE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
25 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 115.000.00)**, los mismos que son
26 cancelados de la siguiente manera: El valor de **VEINTICINCO MIL CON 00/100**
27 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 25.000.00)** ya fue
28 cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor **de NOVENTA MIL CON**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092182



1 **00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 90.000,00)**
2 será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo
3 que LA VENDEDORA declara haber recibido los valores a su entera satisfacción,
4 sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.
5 **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO**
6 **POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble
7 motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de
8 **LOS COMPRADORES**, los contratantes, esto es **LA VENDEDORA** y **LOS**
9 **COMPRADORES**, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin
10 mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario
11 Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y
12 justo que ellas han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera
13 acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por
14 este contrato adquieren **LOS COMPRADORES**, o que alteren las cláusulas de
15 este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula
16 respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase
17 acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se
18 purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien
19 inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.
20 **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, compañía
21 **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, declara que sobre el bien inmueble, materia de
22 la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o
23 limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al
24 saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los
25 otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por
26 convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.
27 **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** **LOS COMPRADORES**, los
28 cónyuges, señores **CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA** y **MARTHA**





1 **CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA**, por sus propios y personales
2 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada
3 entre sí, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno del Conjunto
4 Residencial NIRVANA, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera
5 obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura
6 pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A**
7 **DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a
8 la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.
9 **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta a LOS COMPRADORES, para
10 que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
11 correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que
12 demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario
13 Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS
14 COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE HIPOTECA DETERMINADA,**
15 **ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**
16 **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la
17 celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) El **BANCO**
18 **DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la **Eco. Karola Malena**
19 **Quelal Andrade**, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en
20 adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; y B) Los
21 cónyuges, señores **CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA** y **MARTHA**
22 **CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA**, por sus propios y personales
23 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada,
24 quienes para los efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se
25 deriven, estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la
26 podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA"**. **CLÁUSULA**
27 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un
28 préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar, hasta por el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092183



1 monto de **NOVENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
2 **DE AMERICA (US\$ 90.000.00)**. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar la
3 obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de
4 determinada que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA:**
5 **HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación
6 señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado para
7 adquisición de la única vivienda familiar, incluyéndose además los
8 correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que
9 hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la Cláusula
10 Segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del
11 Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el bien
12 inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: **VIVIENDA**
13 **V13B DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, ubicado
14 en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de
15 VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia Manabí. Consta de planta baja,
16 planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan
17 las siguientes características: **VIVIENDA 13 - PLANTA BAJA.-** Compuesta de:
18 Sala, 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 de la
20 misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE,
21 lindera con Patio Lateral de la misma vivienda en 9.30 metros; por el SUR, lindera
22 con planta baja de la Vivienda V14 en 8.00 metros; por el ESTE, partiendo del
23 vértice de Sur hacia el Norte en 3.90 metros y desde este vértice hace giro al
24 Oeste en 1.10 metros y luego gira hacia el Norte en 3.10 metros, en sus tres
25 extensiones con patio frontal de la misma vivienda; por el OESTE, partiendo
26 desde el vértice de sur hacia el Norte en 3.40 metros y desde este vértice gira al
27 Oeste en 2.00 metros continuando gira hacia el Norte en 2.90 metros, luego gira
28 hacia el Oeste en 0.40 metros, y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en





1 0.70 metros, con patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 13 - PLANTA**
2 **ALTA.-** Compuesta de: Dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio
3 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio,
4 con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con cubierta de la
5 misma vivienda; por ABAJO, lindera con planta baja de la misma vivienda; por el
6 NORTE, partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 metros, desde
7 este vértice gira hacia el Norte en 0.40 metros, luego gira hacia el Oeste en 3.01
8 metros continuando desde ese vértice gira hacia el Sur en 0.40 metros y luego
9 gira hacia el Oeste en 3.75 metros linderando con vacío hacia patio lateral de la
10 misma vivienda; por el SUR, lindera con planta alta de la Vivienda V14 en 11.55
11 metros; por el ESTE, partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.90 metros,
12 desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 metros, luego gira hacia el Norte en
13 4.10 metros, linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda; por
14 el OESTE, partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.75 metros, desde
15 este vértice gira hacia el Este en 1.05 metros, hace giro hacia el Norte en 2.55,
16 luego gira hacia el Oeste en 0.40 metros y finalmente desde este vértice gira hacia
17 el Norte en 0.70 metros linderando con vacío hacia patio posterior de la misma
18 vivienda. **VIVIENDA 13 – PATIO FRONTAL.-** Compuesto por jardín y accesos
19 peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA,
20 lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el
21 NORTE, lindera con patio frontal de la Vivienda V12 en 3.10 metros; por el SUR,
22 lindera con patio frontal (jardín) de la Vivienda V14 con 2.00 metros; por el ESTE,
23 lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 metros; por el
24 OESTE, partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.90 metros, desde este
25 vértice gira hacia el Oeste en 1.10 metros, linderando en sus dos extensiones con
26 planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el Norte en 4.60 metros
27 linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA 13 -**
28 **PATIO LATERAL.-** Conformado por lavandería y jardín con las siguientes





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



0000092184

1 medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera
2 con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con patio lateral de la vivienda
3 V12 en 9.30 metros; por el SUR, lindera con planta baja de la misma Vivienda en
4 9.30 metros, por el ESTE, lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50
5 metros; por el OESTE, lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50
6 metros. **VIVIENDA 13 – PATIO POSTERIOR.**- Incluye garaje, desayunador y
7 jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera
8 con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el
9 NORTE, lindera con patio posterior (jardín) de la Vivienda V12 en 2.77 metros; por
10 el SUR, lindera con patio posterior (garaje) de la Vivienda V14 en 5.13 metros; por
11 el ESTE, partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.40 metros, desde este
12 vértice gira hacia el Oeste en 2.00 metros, luego gira hacia el Norte en 2.90
13 metros, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 metros, linderando en estas
14 extensiones con planta baja de la misma vivienda, y finalmente desde este vértice
15 hace giro hacia el Norte en 2.20 metros, linderando con planta baja y patio lateral
16 de la misma vivienda; por el OESTE, lindera con calle s/n exterior del conjunto en
17 8.50 metros. Área Neta: 209,34 m². Alícuota: 0,0224%. Área de Terreno: 200.49
18 m². Área Común: 71.23 m². Área Total: 280.57 m². Bien inmueble que se
19 identifica con la Clave Catastral No. 1-17-67-01-019 del Gobierno Autónomo
20 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. LA PARTE DEUDORA declara que
21 los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al
22 inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si
23 alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará
24 incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues
25 es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las
26 construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones
27 de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los
28 muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código





1 Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen
2 en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA**
3 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**
4 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de
5 la presente escritura pública de Hipoteca Determinada estará en plena vigencia
6 hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la Cláusula
7 Segunda y en la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de hipoteca
8 determinada. La Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal
9 gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública
10 respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca
11 comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos,
12 construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c)
13 EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los
14 siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que
15 no fuere solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que la Parte Deudora
16 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso
17 consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere vencido el
18 plazo de la respectiva obligación; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener
19 el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el
20 evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este
21 contrato, sufre deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de
22 manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL
23 BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la Parte Deudora,
24 obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra
25 medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer
26 como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la Parte Deudora sin
27 expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o
28 limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000092185



1 liquidación o concurso de acreedores de la Parte Deudora; OCHO) Si se
2 promoviere contra la Parte Deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de
3 herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si
4 la Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido
5 por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por
6 cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el
7 Acreedor, a solicitud de la Parte Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la
8 Parte Deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de
9 tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere
10 deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el
11 consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere
12 el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y
13 dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o
14 fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre
15 la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
16 poner en riesgo la normal actividad de la Parte Deudora a juicio de EL BANCO;
17 QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para
18 con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;
19 DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere una cualquiera de
20 las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren
21 pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare a presentar a
22 EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se
23 refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no
24 renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas
25 aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa
26 que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados,
27 bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta surta
28 todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el





1 pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencida la
2 totalidad de las obligaciones adeudadas y garantizada con la presente hipoteca y
3 ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la
4 totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es,
5 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA:**
6 **HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges, señores
7 **CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA y MARTHA CECILIA DEL ROCIO**
8 **MACIAS MOREIRA**, por sus propios y personales derechos y por los que
9 representan de la sociedad conyugal que tienen formada, adquirieron el dominio
10 del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a
11 su favor les hiciere la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., legalmente
12 representada por su Presidente, señorita Blanca Patricia Ospina Chavez; la
13 misma que se encuentra ampliamente detallada en la primera parte de este
14 instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio
15 se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad de Manta, como
16 documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA**
17 **OBLIGACIÓN(ES).-** La palabra obligación(es) que es utilizada en las Cláusulas
18 Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario
19 descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento sus correspondientes
20 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones así
21 como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos
22 relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La Parte Deudora y el
23 Acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil
24 seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
25 **CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Parte Deudora declara que el inmueble de
26 su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está
27 libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por
28 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092186



1 halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la
2 presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA:**
3 **ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de mora de las obligaciones
4 contraídas por la Parte Deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en
5 anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del
6 Acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo
7 menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación
8 de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los
9 cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.
10 **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La Parte Deudora se obliga a contratar una
11 póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se
12 hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá
13 brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el
14 Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos
15 designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas
16 condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre
17 totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que
18 respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del
19 Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con
20 renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del
21 Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y
22 gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la
23 fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales
24 pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la
25 póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba
26 como abono a la obligación de la Parte Deudora a discreción de EL ACREEDOR.
27 Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o
28 liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no





1 por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este
2 contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN**
3 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora, declara que
4 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este
5 mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre
6 vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al mencionado gravamen, de tal
7 forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta
8 expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se
9 hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA**
10 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta
11 persona de su Apoderada Especial, Eco. Karola Malena Quelal Andrade declara
12 que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor
13 señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que
14 el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en
15 razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley,
16 de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de
17 Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La Parte Deudora,
18 los cónyuges, señores **CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA** y **MARTHA**
19 **CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA** declaran, expresamente, que los
20 valores con los cuales abonarán o cancelarán la obligación detallada en este
21 contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por
22 las Leyes del Ecuador. De igual manera, declaran que la información que
23 proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis o
24 la comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes
25 en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren
26 inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de
27 esta expresa e irrevocable autorización, la Parte Deudora declara que renuncia a
28 instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000092187



1 contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados. La
2 Parte Deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad,
3 inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.
4 **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad
5 de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las
6 demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo
7 permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las
8 obligaciones que respalda. Dos) Los propietarios del bien que se hipoteca por
9 este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder
10 la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del
11 Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra
12 institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso
13 y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A.
14 o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes
15 para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La Parte Deudora declara que El
16 Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora mantenga
17 a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier
18 valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del
19 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito
20 a plazo que exista a su favor. Cuatro) La Parte Deudora se obliga a permitir que el
21 perito o peritos designados de conformidad con la normativa vigente, puedan
22 efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el
23 Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.
24 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La Parte
25 Deudora, advertida de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y
26 exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se
27 sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a) Que el bien descrito en
28 la Cláusula tercera del presente instrumento es su única vivienda familiar dentro





1 del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A.,
2 garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el
3 propósito detallado en la Cláusula Segunda de este instrumento. **CLÁUSULA**
4 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura
5 Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su
6 cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo
7 tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o
8 cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del
9 avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales
10 vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados
11 conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse
12 calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el Acreedor podrá
13 cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones.
14 **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-**
15 Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian
16 domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces
17 de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a
18 la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia
19 fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran
20 favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS**
21 **HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura
22 Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder con que legitima su
23 intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Eco. Karola
24 Malena Quelal Andrade ; b) Nombramiento con que legitima su intervención la
25 Presidente de CONSTRUCTORANIRVANA S.A. señorita Blanca Patricia Ospina
26 Chavez, c) Acta de la Junta, d) Registro Único de Contribuyentes de la compañía
27 CONSTRUCTORANIRVANA S.A., e) Certificado de Pago de Impuestos Prediales
28 Urbanos Municipales del Cantón Manta, f) Solvencia Municipal, g) Avalúo



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

0000092188



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 periodo 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,

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.

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883



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

Manta

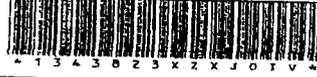
11 AGO 2017

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 4140



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2905
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	595
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OSPINA 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



0000092189

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

0000092190



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



SRI
Se hace bien al país!

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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

ICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

STABLECIMIENTOS REGISTRADOS

JURISDICCIÓN	TABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
ZONA 4\ MANABI	1	1	0



Código: RIMRUC2016001294199



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:

1391825218001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 24/04/2015

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2016001294199

Fecha: 28/11/2016 17:34:04 PM

0000092191



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

N: 130788561-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
QUEJAL ANDRADE KAROLA MALENA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO **1978-07-04**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
IVAN ELI LOOR ZAMBRANO




INSTRUMENTO: **SUPERIOR** PROFESION: **ECONOMISTA** E1121A1122

FEEL: **QUEJAL MEJIA GILBERTO JOSE**

ANDRADE BALEN NANCY ANGELA

MANTA
 2015-03-13
 2025-03-13





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

Manta,

27 OCT 2017

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



077
JUNTA No

077 - 192
NUMERO

1307885614
CÉDULA

QUELAL ANDRADE KAROLA MALENA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA 1



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Antonio Piedra
DIRECTOR GENERAL



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0990005737001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/01/1972
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 12/12/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia ubicacion: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbranchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	105
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:



0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia
 DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282
 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1991
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia:
 JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1978
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email:
 wbanchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855
 Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM



Cesario L. Condo Ch.
 ABOGADO
 NOTARIO 5to.
 Guayaquil



0000092193

Nº 2015-09-01-05-P-00171



PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
 LA SEÑORA ECONOMISTA DOÑA KAROLA
 MALENA QUELAL ANDRADE.-----
 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

“En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
 Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los diecinueve
 (19) días del mes de Marzo del año dos mil quince, Abogado
 CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
 Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON
 EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
 ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO
 y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A.,
 calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta
 para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que
 su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que
 continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
 obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad;
 a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus
 documentos de identificación; y, procediendo con amplia y
 entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de
 esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su
 otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: “S E Ñ O R
 N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo,
 sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga a
 favor de la Economista Karola Malena Quelal Andrade, de
 acuerdo las cláusulas que a continuación se enumeran:





1 PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
2 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Presidente
3 Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
4 Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto
5 otorga, Poder Especial a favor de la Economista Karola Malena
6 Quelal Andrade, portadora de la cédula de ciudadanía número
7 trece-cero siete ocho ocho cinco seis uno cuatro, para lo que se
8 determinará más adelante.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a)
9 El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura
10 pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos
11 setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil,
12 Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
13 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos
14 setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A.,
15 asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE
16 DOLARÈS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
17 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública
18 otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria
19 Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
20 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su
21 capital suscrito y pagado asciende a la suma de TRESCIENTOS
22 MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
23 UNIDOS DE AMERICA (USD\$300'500,000.00), tal como consta
24 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
25 Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de agosto de
26 dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón
27 Guayaquil, el veintinueve de agosto de dos mil trece. El Estatuto
28 Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la



Cesario L. Condo Ch.
 ABOGADO
 NOTARIO Sta.
 Guayaquil

-2-



[Firma manuscrita]

0000092194



1 Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por
 2 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidos de noviembre
 3 de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el
 4 ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del
 5 Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial,
 6 que le permita cumplir a cabalidad las funciones a él
 7 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado en sus
 8 actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos
 9 expresados en el presente poder.- c).- Con los antecedentes
 10 expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente
 11 Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
 12 Banco del Pacífico S.A., señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky
 13 Vicira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el
 14 Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a
 15 favor de la Economista Karola Malena Quelal Andrade, el mismo
 16 que se otorga en base a los términos y condiciones que más
 17 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER.- El
 18 señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira
 19 Herrera, Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y
 20 Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., comparece con el
 21 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL
 22 pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de
 23 la Economista Karola Malena Quelal Andrade, quien es
 24 funcionaria de la Institución, para representar al Banco del
 25 Pacífico S. A., en calidad de Apoderada Especial, para que
 26 pueda: emitir certificaciones de estado de situación crediticia;
 27 Podrá suscribir contratos relacionados a la operativa del
 28 negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de

[Firma manuscrita]





ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, corresponsal no bancario, puntomático, tu banco banco aquí, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, Contratos de Préstamo o Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos de Hipotecas, Prendas de cualquier naturaleza que fueren, contratos de fideicomiso mercantil En términos generales, la apoderada se encuentra facultada a suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a los Bancos en la Ley, de manera tal, que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la Economista Karola Malena Quelal Andrade funcionaria del Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

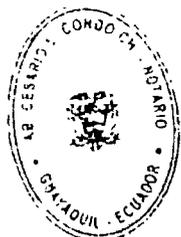
27

28



Cesario L. Condo Ch.
 ABOGADO
 NOTARIO Sto.
 Guayaquil

-3-



[Firma manuscrita]



0000092195

1 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el artículo dos
 2 mil setenta y uno del Código Civil.- Sírvase usted señor Notario,
 3 agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este
 4 acto.- (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO
 5 HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
 6 veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la
 7 Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
 8 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el
 9 contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
 10 Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
 11 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
 12 ECONOMISTA DOÑA KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE, en
 13 alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
 14 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

[Firma manuscrita de Leon Efraín Dostoievsky Vieira Herrera]

18 ✓ ING. ELEC. LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA.
 19 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
 20 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-
 21 C.V. # 047-0102.-
 22 R.U.C. # 0990005737001.-

25 AB. CESARIO L. CONDO CH.
 26 NOTARIO

[Firma manuscrita]





BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAÍN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Cirau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A. consta en la Certificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

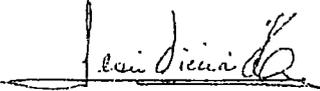
Atentamente,

Dr. Adriano Guerrero de Koehn
Secretario de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

0000092196

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



0000092197



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0900005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EYRAIM DOSTOIEVSKIY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/01/1972
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. CONSTITUCIÓN: 18/01/1972
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 16/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PALILA ICAZA
Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono
Trabajo: 042566010 Teléfono Trabajo: 042503744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

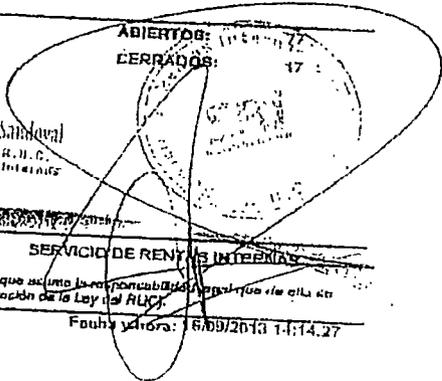
- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICA FINANCIERAS
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS



Walter Banchon Muñoz
Firma del Contribuyente

Fernando A. Vélaz Cabezas
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur



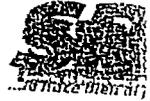
Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad de los mismos de acuerdo a lo establecido en el Art. 97 del Código Tributario y Art. 8 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
Usuario: FMS-119913 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, V. O DE Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:27

S. P. Vélaz





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 099000573001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
FEC. INICIO ACT.: 10/01/1977
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200
Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono
Trabajo: 042563744 Email: wbanclon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
FEC. INICIO ACT.: 01/01/1988
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2520282 Telefono Domicilio: 2521368 Fax: 2528364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
FEC. INICIO ACT.: 01/01/1981
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNUNURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. LA ALBA Telefono Trabajo: 033122606
Email: wbanclon@pacifico.fin.ec

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad fiscal que de ellos se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 21 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
Usuario: PMNS3000 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, V. D. E. Fecha y hora: 16/01/2015 14:14:00

[Handwritten signature]

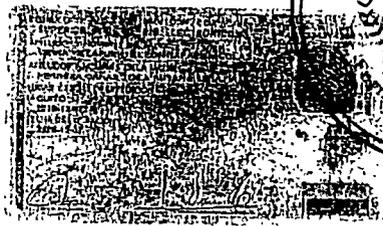
[Faint text and stamp at the bottom left]

19 MAR 2015

[Faint text and stamp at the bottom right]



0000092198



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 047 - 0102
 VIVIANA HERRERA LICON EFRAIN
 NOTOIEVSKY

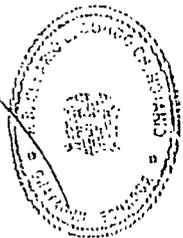
CIUDADAJIA (O):
 Este documento acredita que el/los
 suscritos en las Elecciones Seccionales
 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

19 MAR 2015

AB. Cesario L. Condo Chiriboga
 Notario 5to. del Canton
 Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA
 CERTIFICADA, que selle y firma en seis fojas útiles xerox.-
 Guayaquil, diecinueve de marzo del dos mil quince.-



AB. Cesario L. Condo Chiriboga
 Notario 5to. del Canton
 Guayaquil

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

Manta,

27 OCT 2017

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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

0000092200



Ficha Registral-Bien Inmueble

56788

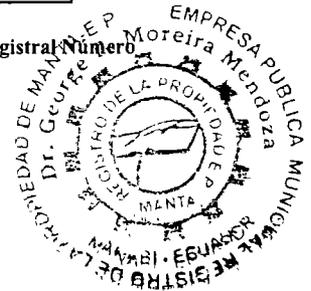


Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registromanta gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021421, certifico hasta el día de hoy 27/10/2017 16:04:18, la Ficha Registral Número 56788.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1176701019 Tipo de Predio VIVIENDA
Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016 Parroquia: MANTA
Superficie del Bien: 280,57 m2.
Información Municipal.
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V13B 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 13: 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 Patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. Por el Sur: Lindera con Planta baja de la vivienda V14 en 8.00m. Por el Este: Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice gira al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Norte en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 0.70 m. con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 13: Planta Alta. Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40m. Luego gira hacia el Oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Sur en 0.40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda V14 en 11.55m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m. luego gira hacia el Norte en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, hace giro hacia el Norte en 2.55, luego gira hacia el Oeste en 0.40m. y finalmente desde este vértice gira hacia el Norte en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 13: Patio Frontal. Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda V12 en 3.10m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V14 con 2.00m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el norte en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 13: Patio Lateral. conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio lateral de la vivienda V12 en 9.30m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30m. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. Vivienda 13: Patio Posterior. Incluye garaje, desayunador y Jardín Peatonal, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V12 en 2.77m. Por el Sur: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V14 en 5.13m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda V14 en 5.13m.

Empresario: Fernando Vélez Cabezas
Firma: [Firma manuscrita]
Fecha: 27/10/2017
Página 2 de 5



Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Norte en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Norte en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle s/n exterior del conjunto en 8.50m. Área Neta: 209,34 m². Alícuota: 0,0224%. Área de terreno: 200,49 m². Área común: 71,23 m². Área total: 280,57 m².

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul./2015	22 002	22 034
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul./2015	51.551	51 583
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul./2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul./2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1098	01/nov./2016	37 303	37.348

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 1024 Tomo I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6163 Folio Inicial.22.002
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final.22 034
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

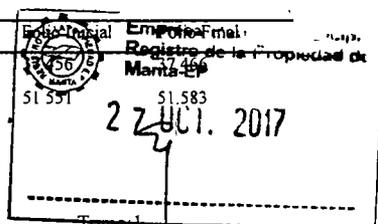
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada por su Gerente y representante legal el Sr. Samir Ben Abdallah, el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción
COMPRA VENTA	2300	11/ago./2009
COMPRA VENTA	2514	31/jul./2015



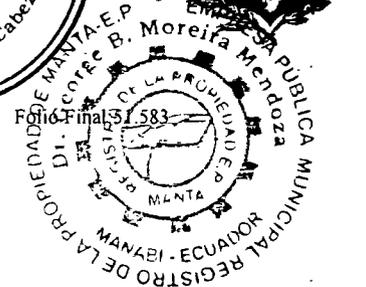
[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 2514 Tomo I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6162 Folio Inicial.51.551



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

0000092201



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	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

Número de Inscripción: 15

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3629

Folio Inicial.646

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 788

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

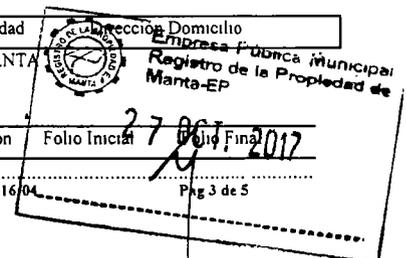
CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoranirvana S.A. legalmente representada en este contrato por el Sr. Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas No 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6.* ÁREAS GENERALES: Terreno.....8,955.14 m²Total de área neta vendible.....9,350.31 m²Área Común.....3,181.75 m²Área Total (construcción patio).....12,532.06 m²

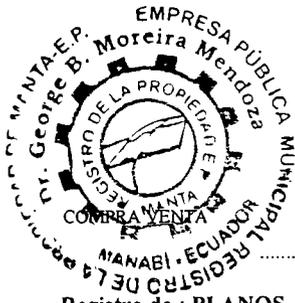
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
			27	2017





2514

31/jul/2015

51.551

51.583

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016 **Número de Inscripción:** 22 Tomo
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3630 Folio Inicial 287
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.313
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 16 de junio de 2016**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000080519	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 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6455 Folio Inicial:37.303
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.37.348
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 02 de septiembre de 2016**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	31/jul/2015	22 002	22 034

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 OCT. 2017

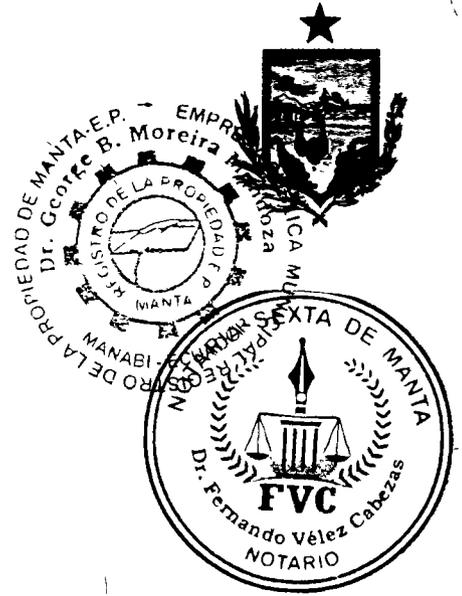


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000092202

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

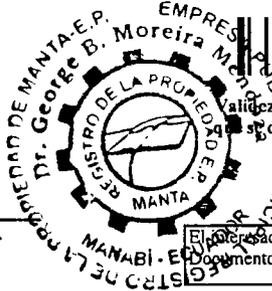
Emitido a las : 16:04:18 del viernes, 27 de octubre de 2017

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

**ESPACIO EN
BLANCO**



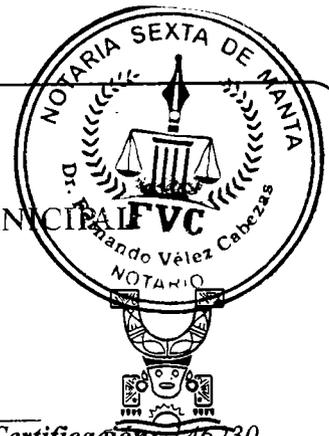
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000092203
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 146230

Nº 0146230

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 53192

Fecha: 27 de octubre de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-17-67-01-019

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V13B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	209,34	M2
Área Comunal:	71,2300	M2
Área Terreno:	200,4900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391825218001	COMPañIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12029,40
CONSTRUCCIÓN:	92588,10
	104617,50

Son: CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

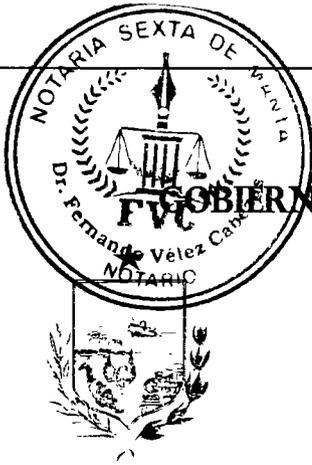


C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 27/10/2017 14:45:26





Nº 115802

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



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

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

COMPañIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

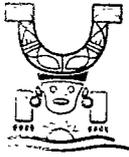
Manta, 10 AGOSTO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

**1176701019: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V13B (PB.+PATIOS
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)**

Manta, diez de agosto del dos mil diecisiete





Manta

0000092204 INFORME DE REGULACIÓN URBANA

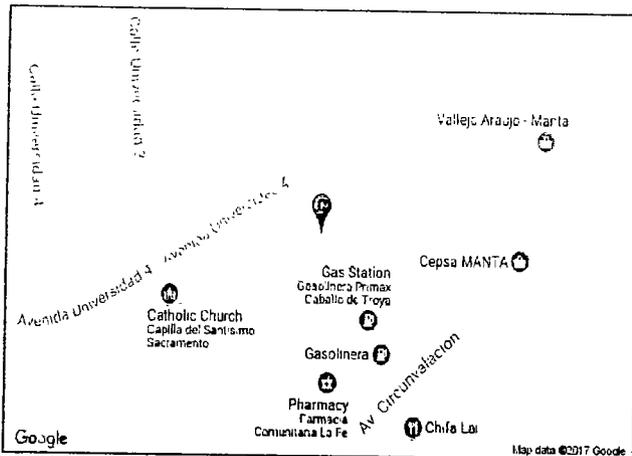


(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 10-08-2017
Nº CONTROL: 000619

PROPIETARIO:	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
UBICACIÓN:	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V13B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)
C. CATASTRAL:	1176701019
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
 AREA COMUN: -
 ALICUOTA: -
 ÁREA TOTAL: 200,49 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al 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.



1176701019LXX

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conociendo la ciudad



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 088260

**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 CONSTRUCTORA NIRVANA S.A** ubicada en **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-VIVIENDA V13B (PB+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL + PA)** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$104621.40 CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN DOLARES 40/100**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

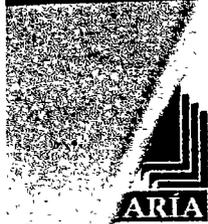
Elaborado: Antonella Coppiano

25 DE OCTUBRE DEL 2017

Marta,

Director Financiero Municipal

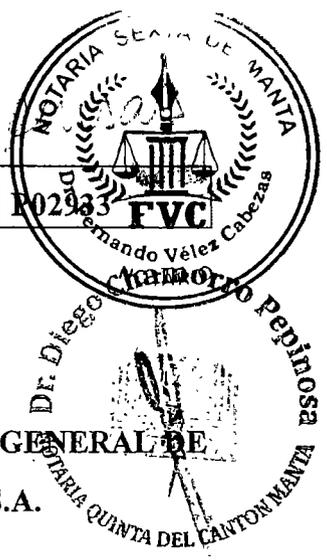




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

EX

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092205
 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, a los 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 adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **BEN ABDALLAH SAMIR**, portador de la cédula de ciudadanía identidad uno, tres, uno, tres, cinco, cero, tres, dos, cinco guion cero (131350325-0), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE"



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





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

[Handwritten signature]

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

[Faint circular notary seal]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego
NOTARIA QUINTA

Dr. Diego Cham
NOTARIA QUI

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



0000092206

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: _____

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014



Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - 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 13:43:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2931258



NOTARIA SEXTA DE
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION
 N. 131350325-0
SAMIR BEN ABDALLAH
 APELLIDOS Y NOMBRES
 FECHA DE NACIMIENTO:
 TÍTULO:
 SEXO:
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-12-18
 NACIONALIDAD: BELGA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: LAS PERALPOR LA LBS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BEN ABDALLAH BECHUR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEN ZINA ZHORA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUAYACUIL
 FECHA DE EXPIRACION: 2014-02-18
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-03-13

Dr. Diego Chamorro Pempusa
 NOTARIA QUINTA
 MANTAS

[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL
 092
 092 - 0298
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 1313503250
 CÉDULA: SAMIR BEN ABDALLAH
 MANABÍ
 PROVINCIA: MANTAS
 CANTÓN: MANTAS
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 9
 PARROQUIA: 1
 ZONA: 1
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Diego Chamorro Pempusa
 NOTARIA QUINTA

0000092207

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 11 de abril del 2015

Señor
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250
Ciudad

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

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

BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250



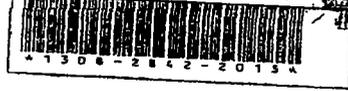
EL CANTON MANTA

EL CANTON MANTA

Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

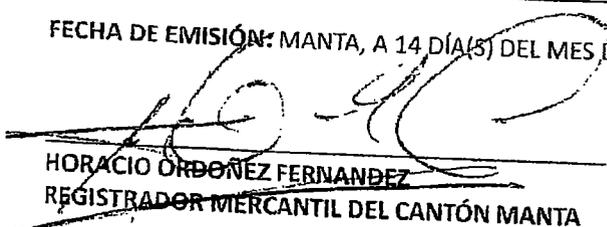
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313503250	SAMIR BEN ABDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

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


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARÍA 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 Chaínorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chaínorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA

Dr. Diego Chaínorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA

0000092208

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 ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

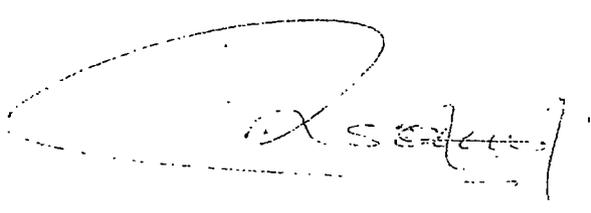
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 7 Número: 1840 Referencia de Ubicación: ATRAS DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052628632 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Fecha: 24 ABR 2015

 Firma del Servidor Responsable

Usuario: [Illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



CANTON MANTA
 MANTA
 DEL CANTON MANTA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

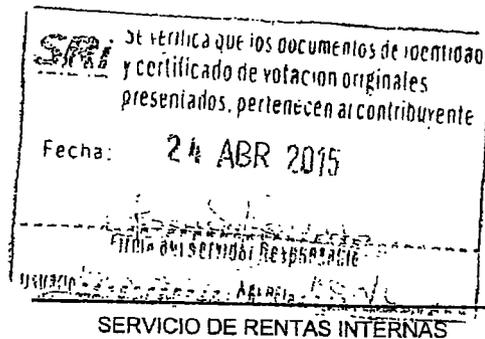
Manta, a 15 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Handwritten signature of the taxpayer]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA

0000092209



Factura: 001-002-000022629



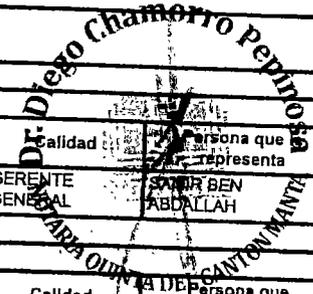
20161308005P02933



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



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

epinosa
TA DEL CANTON MANTA

o Pepinosa
DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA





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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA



M. C. Zambrano

0000092210



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

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

Abg. Jorge Zambrano Cedeño
Notario Público Cantonal
Municipio de Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Manta

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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.



Manta

0000092211



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 COMPAÑIA 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Mag. Elsy Cedeño Mena
Notaria Pública
Manta - Ecuador

4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA" y por cumplir con lo previsto





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

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

Así mismo consta el informe de evaluación realizada por GAD-COE-MIDUVI 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 Abuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes términos: “En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno a los informes presentados por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NIRVANA”, por cuanto esta Dirección Técnica, determina que ha verificado el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el “Conjunto Residencial Nirvana”. por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NRVANA”, de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado”.

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

RESUELVE:

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



Mendoza



0000092212

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

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano
ALCALDE DE MANTA



El Sr.
Ing. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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



0000092213

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

**CAPITULO I
DEL CONJUNTO**

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

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

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

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

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

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





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

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

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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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



0000092214

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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



0000092215



- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto de la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios, 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.





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 áreas del Conjunto.

dd) Los señalamientos y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del propietario 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 prorrataada 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.



0000092216



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

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

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





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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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





- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.

- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "NIRVANA", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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





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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

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



0000092219



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.





- 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.
- l) Servar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- m) 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, estas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de 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. 0600497

0000092221



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-17-67-01-019	200,50	\$ 12.030,00	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V13B (PB +PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)	2017	291200	600497

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A		1391825218001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) REARGOS(+)	VALOR A PAGAR
4/21/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,61	(\$ 0,11)	\$ 3,50
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,13	(\$ 0,28)	\$ 0,85
			MEJORAS 2012	\$ 1,15	(\$ 0,29)	\$ 0,86
			MEJORAS 2013	\$ 1,77	(\$ 0,44)	\$ 1,33
			MEJORAS 2014	\$ 1,87	(\$ 0,47)	\$ 1,40
			MEJORAS 2015	\$ 0,89	(\$ 0,22)	\$ 0,67
			MEJORAS 2016	\$ 0,12	(\$ 0,03)	\$ 0,09
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 18,84	(\$ 4,71)	\$ 14,13
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,80		\$ 1,80
			TOTAL A PAGAR			\$ 24,63
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 0,00

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. 0662141

10/23/2017 12:32

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$115000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-67-01-019	200,50	104621,40	296597	662141
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V13B (PB +PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto principal		1150,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		345,00	
			TOTAL A PAGAR		1495,00	
			VALOR PAGADO		1495,00	
			SALDO		0,00	
ADQUIRIENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1303164410	BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO	NA				

EMISION: 10/23/2017 12:32 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

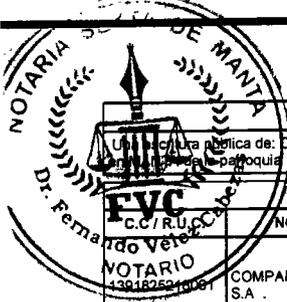




Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 478 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0662142

10/23/2017, 12:33



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Acta pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en parroquia MANTA	1-17-87-01-019	200,50	104621,40	296599	662142

VENDEDOR		UTILIDADES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V13B (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	-1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	1137,58
		TOTAL A PAGAR	1137,58
		VALOR PAGADO	1137,58
SALDO			0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303164410	BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO	NA

EMISION: 10/23/2017 12:32 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000045591

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C.I. / R.U.C.:	COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA MZ-B	DIRECCIÓN PREDIO:	VIVIENDA V13B (PB.+PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y LATERAL +PA)
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:	10/08/2017 12:45:31
FECHA DE PAGO:	

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 08 de noviembre de 2017



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000092223

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314699883

Nombres del ciudadano: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Condición del cedulaado: 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: 27 DE OCTUBRE DE 2017

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



N° de certificado: 178-065-15466



178-065-15466

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



IGM 17 07 828 15 059

INSTRUCCION INICIAL

PROFESION / OCUPACION
LAS FERRELL POZ LALEY

APellidos y nombres del padre
OSPINA MARR ENRIQUE

APellidos y nombres de la madre
CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2017-08-30

FECHA DE EXPIRACION
2027-08-30

IMP 104/MJ



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EMULACION

CERTIFICADO DE IDENTIFICACION N. 131469988-3

IDENTIFICACION

APellidos y nombres
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

FECHA DE NACIMIENTO
1967-01-08

NACIONALIDAD
COLOMBIANA

SEXO
MUJER

ESTADO CIVIL
SOLTERO



CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
F) PRESIDENTE DE LA JURIA

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

REPUBLICA DEL ECUADOR

068 JUNTA NO. 068-198

1314699883

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTON

MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 3

ZONA 1

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

Manta,

27 OCT 2017

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





0000092224

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307885614

Nombres del ciudadano: QUELAL ANDRADE KAROLA MALENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR ZAMBRANO IVAN ELI

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1997

Nombres del padre: QUELAL MEJIA GILBERTO JOSE

Nombres de la madre: ANDRADE BALLEEN NANCY ANGELA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017

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



Nº de certificado: 177-065-15645



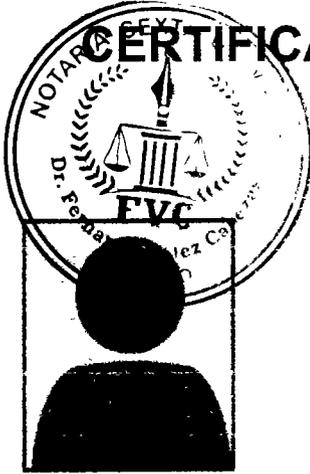
177-065-15645

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303625832

Nombres del ciudadano: MACIAS MOREIRA MARTHA CECILIA DEL
ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA

Fecha de Matrimonio: 19 DE NOVIEMBRE DE 1982

Nombres del padre: CARLOS MACIAS

Nombres de la madre: EVA MOREIRA

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2008

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017

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



N° de certificado: 171-065-15728



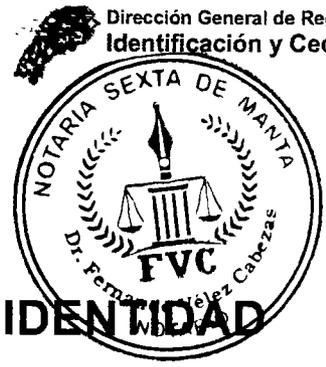
171-065-15728

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000092225



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303164410

Nombres del ciudadano: BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE FEBRERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS MOREIRA MARTHA CECILIA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 19 DE NOVIEMBRE DE 1982

Nombres del padre: BERGMANN F CARLOS

Nombres de la madre: REYNA CARMEN LUCILA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017

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



N° de certificado: 174-065-15524



174-065-15524

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO NACIONAL

CÉDULA N.º **130316441-0**

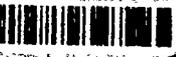
CIDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1999-02-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARHTA CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 EMPRESARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BERGMANN F CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REYNA CARMEN LUCILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013-08-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-08-31





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 1 DE ABRIL 2017

013 JUNTA No.
013 - 137 NÚMERO
1303164410 CÉDULA

BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *ca.*
 todas utiles.

Manta,

27 OCT 2017

Dr. Fernando Velez Carvajal
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000092226



1 Municipal, h) Pago de Alcabalas y Utilidades Municipales, i) Certificado de la
2 Dirección Financiera Municipal, j) Certificado Municipal del Plan Regulador, k)
3 Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, l) Certificado de Solvencia
4 CNEL, m) Certificado del Registro de la Propiedad, n) Declaración Juramentada
5 de Certificado de Expensas; o) Declaratoria de Propiedad Horizontal; y, p)
6 Reglamento Interno del Conjunto Residencial NIRVANA. **CLÁUSULA DÉCIMA**
7 **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo
8 Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes queda
9 facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la
10 Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor
11 Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta
12 Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ**
13 **LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
14 encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ**, Matrícula Trece
15 **guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del FORO DE**
16 **ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente
17 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue
18 a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
19 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo
20 cual doy fe.-

21

22

23

24

25

26

27

28

Karola Malena Quelal Andrade

ECO. KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE.-

C.I. No. 1307885614

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA

TELEFONO 3731500





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

[Handwritten signature]



BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ.-
C.I. No. 1314699883
PRESIDENTE
CONSTRUCTORANIRVANA S.A
RUC 1391825218001
CDLA. UNIVERSITARIA - AVE. UNIVERSITARIA 4 MANTA
TELEF. 2620400

[Handwritten signature]



CARLOS ALBERTO BERGMANN REYNA.-
C.C. No 1303164410

Dirección:
Telef.

[Handwritten signature]



MARTHA CECILIA DEL ROCIO MACIAS MOREIRA.-
C.C. No. 1303625832

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

Manta, a 27 Oct 2012

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

[Handwritten signature]

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA



0000092227

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3487

Número de Repertorio:

8813

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

1.- Con fecha Seis de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3487 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303164410	BERGMANN REYNA CARLOS ALBERTO	COMPRADOR
1303625832	MACIAS MOREIRA MARTHA CECILIA DEL ROCIO	COMPRADOR
800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701019	56788	COMPRAVENTA

Observaciones:

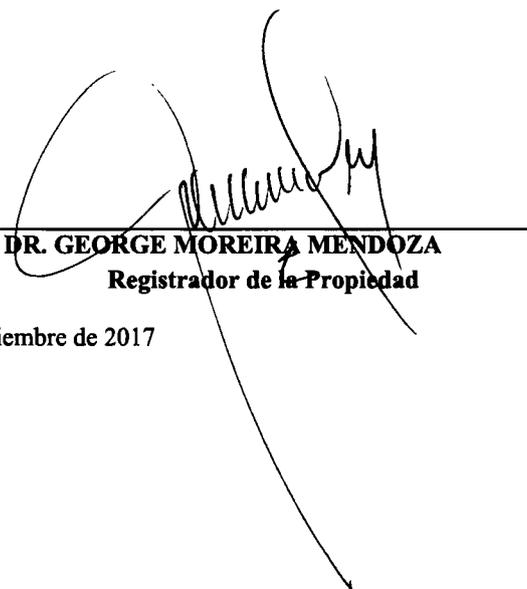
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos

MC


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 6 de noviembre de 2017