

0000078986

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3018

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7552

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 29 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 29 de septiembre de 2017 11:25

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1308441573	PALMA MACIAS CARMEN NELLY	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305904664	MURILLO LANDA HECTOR HENRY	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de septiembre 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
1176701020	14/07/2016 9:29:30	56789	280,19 m2.	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA V14B 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 14: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con Planta baja de la vivienda V13 en 8.00 m. Por el Sur: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Sur en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Sur en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Sur en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 14: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda V13 en 11.55 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m. luego gira hacia el Oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m. luego gira hacia el Sur en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, luego gira hacia el Sur en 2.55 m continuando gira hacia el Oeste en 0.40 m. y luego gira hacia el Sur en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 14: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V13 en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V15 con 3.10 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Sur en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 14: Patio Lateral.- conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con patio lateral de la vivienda V15 en 9.30 m. Por el Este: Lindera con patio frontal

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3018

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7552

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 29 de septiembre de 2017

de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Oeste: Linder con patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. Vivienda 14: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linder con espacio aéreo. Por abajo: Linder con terreno de la edificación. Por el Norte: Linder con patio posterior (garaje) de la vivienda V13 en 5.13 m. Por el Sur: Linder con patio posterior (jardín) de la vivienda V15 en 2.70 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Sur en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Sur en 2.20m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Linder con calle s/n exterior del conjunto en 8.50. Área Neta: 209,05 m². Alicuota: 0,0224%. Área de terreno: 200,21 m². Área común: 71,14m². Área total: 280,19 m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

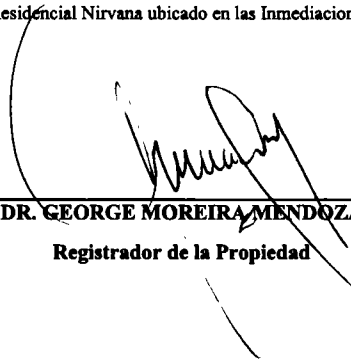
Superficie del Bien: 280,19 m².

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

VIVIENDA V14B 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

OTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
ESCRITURA PUBLICA 0000078987

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

OTORGA LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES

DRES. CARMEN NELLY PALMA MACIAS Y HECTOR HENRY

MURILLO LANDAY ESTOS A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20171308006P03607

CUANTIA: USD \$ 125.000,00 .-

20171308006000728

**AUTORIZADA LA COPIA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017
COPIA CUARTA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**



Factura: 002-002-000013646

0000078988



20171308006000728



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000728

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:34)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MURILLO LANDA HECTOR HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305904664
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HECTOR HENRY MURILLO LANDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1305904664

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2017130806P03607
----------------	--------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000728

TARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
HA:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:34)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MURILLO LANDA HECTOR HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305904664
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HECTOR HENRY MURILLO LANDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1305904664

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2017130806P03607
----------------	--------------------------------






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



0000078989

Factura: 002-002-000013645



20171308006P03607



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P03607						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	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	PALMA MACIAS CARMEN NELLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308441573	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MURILLO LANDA HECTOR HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305904664	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		125000 00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P03607					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:34)					
							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MURILLO LANDA HECTOR HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305904664	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

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000078990



1

2

3 ...rio

4

5 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P03607

6 FACTURA NÚMERO: 002-002-000013645

7

8

COMPRAVENTA:

9

OTORGA LA COMPAÑÍA

10

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

11

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

12

DRA. CARMEN NELLY PALMA MACIAS Y HECTOR HENRY MURILLO

13

LANDA

14

CUANTIA: USD \$125,000,00.-

15

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA,

16

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:

17

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

18

DRA. CARMEN NELLY PALMA MACIAS Y HECTOR HENRY MURILLO

19

LANDA

20

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

21

CUANTIA: USD \$ 100.000,00.-

22

*****AMGC*****

23

Se confieren 4 copias

24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

26 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIÉRCOLES

27 VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí

28 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO**





1 **DEL CANTÓN MANTA**, por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
2 debidamente representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad
3 de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá
4 designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"**; la compareciente es
5 mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta
6 ciudad de Manta; por otra La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A.,
7 debidamente representada por su Presidente, señorita Blanca Patricia
8 Ospina Chavez, quien interviene autorizada según su Nombramiento y Acta
9 de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la
10 Compañía, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en
11 adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como
12 **"LA VENDEDORA"**; la compareciente es de nacionalidad colombiana, con
13 legal residencia en nuestro país, domiciliado en esta ciudad de Manta; y,
14 por otra parte los cónyuges señores: Doctora CARMEN NELLY PALMA
15 MACIAS y HECTOR HENRY MURILLO LANDA, casados entre si, por sus
16 propios y personales derechos, a quienes en adelante y para efectos del
17 presente contrato se la podrá denominar como **"LOS COMPRADORES**
18 **Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS"**, los comparecientes son ecuatorianos,
19 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y
20 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de
21 identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas
22 se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se
23 agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por
24 el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en
25 virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado
26 y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE**
27 **HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA, ANTICRESIS,**
28 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000078991



1 a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron
2 todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción
3 promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una
4 minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada
5 literalmente es como sigue: **SEÑOR(A) NOTARIO(A):-** En el protocolo de
6 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los
7 contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE**
8 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
9 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes
10 cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:**
11 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la
12 suscripción de la presente escritura pública: a) La compañía
13 **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.** debidamente representada por su
14 Presidente, señorita Blanca Patricia Ospina Chavez, quien interviene
15 autorizada según su Nombramiento y Acta de la Junta General
16 Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, que se adjuntan
17 como documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del
18 presente contrato se la podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**; y, por
19 otra parte **b) Los cónyuges Doctora CARMEN NELLY PALMA MACIAS y**
20 **señor HECTOR HENRY MURILLO LANDA,** por sus propios y personales
21 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen
22 formada entre sí, quienes para los efectos de este contrato se los podrá
23 designar como **"LOS COMPRADORES"**. **CLAUSULA SEGUNDA:**
24 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado emitido por la
25 Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de
26 fecha veintinueve de agosto del año dos mil diecisiete, consta que: **2.1.**
27 Con fecha treinta y uno de julio del dos mil quince, Tomo 1, Folio Inicial
28 51.551, Folio Final 51.583, Número de Inscripción 2514 y Número de





1 Repertorio 6162, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa
2 otorgada en la Notaría Segunda de Manta, el diez de julio del dos mil
3 quince, sobre el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la
4 Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente
5 Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta;
6 con un área total de ocho mil novecientos cincuenta y cinco metros
7 cuadrados con catorce centímetros cuadrados. Escritura en la que
8 intervinieron la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como
9 Comprador y los señores Alfredo Antonio Alcívar Acebo, Miguel Ángel
10 Alcívar Acebo y Juan José Alcívar Acebo, como Vendedores. ~~2.2.~~ Con
11 fecha treinta y uno de julio del dos mil quince, Tomo 1, Folio Inicial 22.002,
12 Folio Final 22.034, Número de Inscripción 1024 y Número de Repertorio
13 6163, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca y Gravámenes
14 otorgada en la Notaría Segunda de Manta el diez de julio del dos mil
15 quince, sobre el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la
16 Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente
17 Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta,
18 con un área total de ocho mil novecientos cincuenta y cinco metros
19 cuadrados con catorce centímetros cuadrados. Escritura en la que
20 intervinieron los señores Alfredo Antonio Alcívar Acebo, Miguel Ángel
21 Alcívar Acebo y Juan José Alcívar Acebo, como Acreedores Hipotecarios
22 y la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como Deudor Hipotecario.
23 ~~2.3.~~ Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis, Folio Inicial 646, Folio
24 Final 788, Número de Inscripción 15 y Número de Repertorio 3629, se
25 encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal, otorgada en la
26 Notaría Cuarta de Manta el dieciséis de junio del dos mil dieciséis,
27 mediante la cual se realizó la Constitución al Régimen de Propiedad
28 Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000078992



1 inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento
2 VIPA, actualmente "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia y Cantón
3 Manta. La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. legalmente
4 representada, en este contrato, por el señor Samir Ben Abdallah en su
5 calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está
6 conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto
7 cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A:
8 Viviendas No. 1-2-3-4-5-6-7-8-9; Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-
9 14-15-16-17-18; Manzana C: Viviendas No. 19-20-21-22-23-24-25-26;
10 Manzana D: Viviendas No. 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39;
11 Manzana E: Viviendas No. 40-41-42-43; Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6.
12 AREAS GENERALES: Terreno 8,955.14 m². Total Área Neta Vendible
13 9,350.31 m². Área Común 3,181.75 m². Área Total (construcción más
14 patio) 12,532.06 m². Escritura en la que intervino la Compañía
15 CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como Propietaria. ~~2.4.~~ Con fecha trece
16 de julio del dos mil dieciséis, Folio Inicial 287, Folio Final 313, Número de
17 Inscripción 22 y Número de Repertorio 3630, se encuentra inscrita Escritura
18 Pública de Registro de Planos, otorgada en la Notaría Cuarta de
19 Manta el dieciséis de junio del dos mil dieciséis; mediante la cual se
20 realizaron los Planos del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las
21 inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento
22 VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia y
23 Cantón Manta. La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. legalmente
24 representada en este contrato por el señor Samir Ben Abdallah en su
25 calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está
26 conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto
27 cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas
28 No. 1-2-3-4-5-6-7-8-9. Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-





1 18. Manzana C: Viviendas No. 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D:
2 Viviendas No. 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E:
3 Viviendas No. 40-41-42-43; Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6. Escritura en la
4 que intervino la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como
5 Propietaria. **2.5.** Con fecha uno de noviembre del dos mil dieciséis, Folio
6 Inicial 37.303, Folio Final 37.348, Número de Inscripción 1098 y Número de
7 Repertorio 6455, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación
8 Parcial de Hipoteca Abierta otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dos
9 de septiembre del dos mil dieciséis; que grava única y exclusivamente los
10 inmuebles correspondientes a las Viviendas V03A, V04A, V05A, V06A,
11 V07A, V08A, V09A, V10B, V11B, V12B, V13B, V14B, V15B, V16B, V17B Y
12 V18B, del Conjunto Residencial "NIRVANA", ubicado en las inmediaciones
13 de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA,
14 actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia y Cantón
15 Manta; en lo demás la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total
16 de la obligación. Escritura en la que intervinieron los señores Juan José
17 Alcívar Acebo, Miguel Ángel Alcívar Acebo y Alfredo Antonio Alcívar Acebo,
18 como Acreedores Hipotecarios y la compañía CONSTRUCTORANIRVANA
19 S.A. como Deudor Hipotecario. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-**
20 Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y
21 perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges
22 **Doctora CARMEN NELLY PALMA MACIAS y señor HECTOR HENRY**
23 **MURILLO LANDA**, por sus propios y personales derechos y por los que
24 representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, el bien
25 inmueble que se describe a continuación: **VIVIENDA V14B DE LA**
26 **MANZANA B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, ubicado en las
27 inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de
28 **VIPA** de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000078993



1 patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que ~~presentan~~ las
2 siguientes características: **VIVIENDA 14 - PLANTA BAJA.**- Compuesta de:
3 Sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la
4 planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con
5 planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la
6 edificación; por el NORTE, lindera con planta baja de la Vivienda V13 en
7 8.00 metros; por el SUR, lindera con Patio Lateral de la misma vivienda en
8 9.30 metros; por el ESTE, partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en
9 3.90 metros y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 metros, y luego
10 gira hacia el Sur en 3.10 metros, linderando en sus tres extensiones con
11 patio frontal de la misma vivienda; por el OESTE, partiendo desde el vértice
12 de Norte hacia el Sur en 3.40 metros y desde este vértice hace giro al
13 Oeste en 2.00 metros, continuando gira hacia el Sur en 2.90 metros, luego
14 gira hacia el Oeste en 0.40 metros y culmina con giro nuevamente hacia el
15 Sur en 0.70 metros linderando con patio posterior de la misma vivienda.
16 **VIVIENDA 14 - PLANTA ALTA.**- Compuesta de: Dormitorio máster con
17 baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con
18 baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y
19 linderos: Por ARRIBA, lindera con cubierta de la misma vivienda; por
20 ABAJO, lindera con planta baja de la misma vivienda; por el NORTE,
21 lindera con planta alta de la Vivienda V13 en 11.55 metros; por el SUR,
22 partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 metros, desde este
23 vértice gira hacia el Sur en 0.40 metros, luego gira hacia el Oeste en 3.01
24 metros continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0.40 metros y
25 luego gira hacia el Oeste en 3.75 metros linderando con vacío hacia patio
26 lateral de la misma vivienda; por el ESTE, partiendo desde el vértice Norte
27 hacia el Sur en 2.90 metros, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40
28 metros luego gira hacia el Sur en 4.10 metros, linderando con vacío hacia el





1 patio frontal de la misma vivienda; por el OESTE, partiendo desde el vértice
2 Norte hacia el Sur en 3.75 metros, desde este vértice gira hacia el Este en
3 1.05 metros, luego gira hacia el Sur en 2.55 metros continuando gira hacia
4 el Oeste en 0.40 metros y luego gira hacia el Sur en 0.70 metros,
5 linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda.

6 **VIVIENDA 14 – PATIO FRONTAL.-** Compuesto por jardín y accesos
7 peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por
8 ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la
9 edificación; por el Norte, lindera con patio frontal (jardín) de la Vivienda
10 V13 en 2.00 metros; por el SUR, lindera con patio frontal (jardín) de la
11 Vivienda V15 con 3.10 metros; por el ESTE, lindera con zonas verdes y
12 comunales del Conjunto en 8.50 metros; por el OESTE, partiendo desde el
13 vértice Norte hacia el Sur en 3.90 metros, desde este vértice gira hacia el
14 Oeste en 1.10 metros, linderando en sus dos extensiones con planta baja
15 de la misma vivienda y luego gira hacia el Sur en 4.60 metros linderando
16 con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA 14 - PATIO**

17 **LATERAL.-** Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas
18 y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con
19 terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con planta baja de la misma
20 vivienda en 9.30 metros; por el SUR, lindera con patio lateral de la Vivienda
21 V15 en 9.30 metros, por el ESTE, lindera con patio frontal de la misma
22 vivienda en 1.50 metros; por el OESTE, lindera con patio posterior de la
23 misma vivienda en 1.50 metros. **VIVIENDA 14 – PATIO POSTERIOR.-**

24 Incluye garaje, dasayunador y jardín, el mismo que tiene las siguientes
25 medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO,
26 lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con patio
27 posterior (garaje) de la Vivienda V13 en 5.13 metros; por el SUR, lindera
28 con patio posterior (jardín) de la Vivienda V15 en 2.70 metros; por el Este,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000078994



1 partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.40 metros, desde este
2 vértice gira hacia el Oeste en 2.00 metros, luego gira hacia el Sur en 2.90
3 metros, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 metros, linderando en estas
4 extensiones con planta baja de la misma vivienda, y finalmente desde este
5 vértice hace giro hacia el Sur en 2.20 metros, linderando con planta baja y
6 patio lateral de la misma vivienda; por el OESTE, lindera con calle s/n
7 exterior del conjunto en 8.50 metros. Área Neta: 209,05 m². Alícuota:
8 0,0224%. Área de Terreno: 200.21 m². Área Común: 71.14 m². Área Total:
9 280.19 m². Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-
10 17-67-01-020 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
11 Cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA
12 VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto
13 la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente
14 compraventa, a LOS COMPRADORES, los cónyuges **Doctora CARMEN**
15 **NELLY PALMA MACIAS** y señor **HECTOR HENRY MURILLO LANDA**,
16 quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las
17 partes por la presente Compraventa es de CIENTO VEINTICINCO MIL
18 CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$
19 **125.000.00**), los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El
20 valor de VEINTICINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
21 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 25.000.00) ya fue cancelado como cuota
22 inicial y el saldo, esto es el valor de CIENTO MIL CON 00/100 DOLARES DE
23 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 100.000.00) será cancelado
24 mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LA
25 VENDEDORA declara haber recibido los valores a su entera satisfacción,
26 sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este
27 concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL**
28 **JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Concientes





1 de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa
2 garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los
3 contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y
4 voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error,
5 fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público,
6 declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y
7 justo que ellas han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar
8 cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del
9 bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o
10 que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando
11 lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa,
12 cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme,
13 esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás
14 derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al
15 tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-**
16 LA VENDEDORA, compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., declara
17 que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan
18 gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o
19 dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de
20 Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan
21 que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus
22 intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA**
23 **OCTAVA: DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES, los cónyuges
24 **Doctora CARMEN NELLY PALMA MACIAS y señor HECTOR HENRY**
25 **MURILLO LANDA**, por sus propios y personales derechos y por los que
26 representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, declaran
27 conocer y aceptar el Reglamento Interno del Conjunto Residencial
28 **NIRVANA**, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000078995



1 reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública
2 como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A**
3 **DOMICILIO.** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se
4 someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este
5 Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta a LOS
6 COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el
7 Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos,
8 impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura,
9 incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la
10 Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE**
11 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
12 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
13 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta
14 Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL PACÍFICO S.A.,**
15 debidamente representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad
16 de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá
17 designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR";** y **B) Los cónyuges**
18 **Doctora CARMEN NELLY PALMA MACIAS y señor HECTOR HENRY**
19 **MURILLO LANDA,** por sus propios y personales derechos y por los que
20 representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes para los
21 efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se deriven,
22 estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá
23 designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA".** **CLÁUSULA**
24 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco
25 un préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar hasta
26 por el monto de CIENTO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
27 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 100.000.00). La Parte Deudora está dispuesta
28 a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria





1 con el carácter de determinada que es materia del presente
2 contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.** En
3 garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula
4 anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado para adquisición de la
5 única vivienda familiar incluyéndose además los correspondientes
6 intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y
7 demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula segunda de este
8 instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del
9 Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el bien
10 inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación:
11 **VIVIENDA V14B DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL**
12 **NIRVANA**, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria –
13 anterior Campamento de VIPA de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de
14 planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los
15 mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 14 -**
16 **PLANTA BAJA.-** Compuesta de: Sala, comedor, desayunador, cocina, ½
17 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y
18 linderos: Por ARRIBA, lindera con planta alta de la misma vivienda; por
19 ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con
20 planta baja de la Vivienda V13 en 8.00 metros; por el SUR, lindera con
21 Patio Lateral de la misma vivienda en 9.30 metros; por el ESTE, partiendo
22 del vértice de Norte hacia el Sur en 3.90 metros y desde este vértice hace
23 giro al Oeste en 1.10 metros, y luego gira hacia el Sur en 3.10 metros,
24 linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda;
25 por el OESTE, partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en 3.40
26 metros y desde este vértice hace giro al Oeste en 2.00 metros, continuando
27 gira hacia el Sur en 2.90 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.40 metros y
28 culmina con giro nuevamente hacia el Sur en 0.70 metros linderando con



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000078996



1 patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 14 - PLANTA ALTA.-**
2 Compuesta de: Dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1
3 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y
4 estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con
5 cubierta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con planta baja de la
6 misma vivienda; por el NORTE, lindera con planta alta de la Vivienda V13
7 en 11.55 metros; por el SUR, partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste
8 en 4.54 metros, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40 metros, luego
9 gira hacia el Oeste en 3.01 metros continuando desde ese vértice gira hacia
10 el Norte en 0.40 metros y luego gira hacia el Oeste en 3.75 metros
11 linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda; por el ESTE,
12 partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.90 metros, desde este
13 vértice gira hacia el Este en 0.40 metros luego gira hacia el Sur en 4.10
14 metros, linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda;
15 por el OESTE, partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.75 metros,
16 desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 metros, luego gira hacia el Sur
17 en 2.55 metros continuando gira hacia el Oeste en 0.40 metros y luego gira
18 hacia el Sur en 0.70 metros, linderando con vacío hacia el patio posterior de
19 la misma vivienda. **VIVIENDA 14 - PATIO FRONTAL.-** Compuesto por
20 jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y
21 linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con
22 terreno de la edificación; por el Norte, lindera con patio frontal (jardín) de la
23 Vivienda V13 en 2.00 metros; por el SUR, lindera con patio frontal (jardín)
24 de la Vivienda V15 con 3.10 metros; por el ESTE, lindera con zonas verdes
25 y comunales del Conjunto en 8.50 metros; por el OESTE, partiendo desde
26 el vértice Norte hacia el Sur en 3.90 metros, desde este vértice gira hacia el
27 Oeste en 1.10 metros, linderando en sus dos extensiones con planta baja
28 de la misma vivienda y luego gira hacia el Sur en 4.60 metros linderando





1 con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA 14 - PATIO**
2 **LATERAL.-** Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas
3 y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con
4 terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con planta baja de la misma
5 vivienda en 9.30 metros; por el SUR, lindera con patio lateral de la
6 Vivienda V15 en 9.30 metros, por el ESTE, lindera con patio frontal de la
7 misma vivienda en 1.50 metros; por el OESTE, lindera con patio posterior
8 de la misma vivienda en 1.50 metros. **VIVIENDA 14 - PATIO**
9 **POSTERIOR.-** Incluye garaje, dasayunador y jardín, el mismo que tiene las
10 siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por
11 ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con
12 patio posterior (garaje) de la Vivienda V13 en 5.13 metros; por el SUR,
13 lindera con patio posterior (jardín) de la Vivienda V15 en 2.70 metros; por el
14 Este, partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.40 metros, desde
15 este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 metros, luego gira hacia el Sur en
16 2.90 metros, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 metros, linderando en
17 estas extensiones con planta baja de la misma vivienda, y finalmente desde
18 este vértice hace giro hacia el Sur en 2.20 metros, linderando con planta
19 baja y patio lateral de la misma vivienda; por el OESTE, lindera con calle
20 s/n exterior del conjunto en 8.50 metros. Área Neta: 209,05 m². Alicuota:
21 0,0224%. Área de Terreno: 200.21 m². Área Común: 71.14 m². Área Total:
22 280.19 m². Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-
23 17-67-01-020 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
24 Cantón Manta. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras
25 expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se
26 hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte
27 de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida
28 en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000078997



1 es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las
2 construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni
3 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende
4 también todos los muebles que por accesión o destino se reputen
5 inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean,
6 y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del
7 inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN**
8 **Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen
9 hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura
10 pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa
11 extinción de la obligación que respalda, referida en la Cláusula Segunda y
12 en la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de hipoteca
13 determinada. La Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare
14 extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la
15 Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en
16 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino
17 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras
18 futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la
19 acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al
20 vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere
21 solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que la Parte Deudora
22 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el
23 expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere
24 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte
25 Deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en
26 buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble
27 hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre
28 deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que





1 no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL
2 BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la Parte
3 Deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o
4 cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus
5 bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los
6 mismos; SEIS) Si la Parte Deudora sin expresa autorización del Banco,
7 gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE)
8 Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso
9 de acreedores de la Parte Deudora. OCHO) Si se promoviere contra la
10 Parte Deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de
11 reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la
12 Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución
13 promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma
14 alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías
15 extendidas por el Acreedor, a solicitud de la Parte Deudora. ONCE) Si se
16 dejare de pagar por la Parte Deudora los impuestos municipales, fiscales,
17 provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la
18 Parte Deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan
19 jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE)
20 Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y
21 que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más
22 de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente
23 comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte
24 Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
25 poner en riesgo la normal actividad de la Parte Deudora a juicio de EL
26 BANCO; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier
27 obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto
28 Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISEIS) En el evento de que la Parte



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000078998



1 Deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o
2 de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la
3 Parte Deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de
4 haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que
5 anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare cada vez que
6 ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que
7 ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las
8 partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados,
9 bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta
10 surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al
11 día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por
12 vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la
13 presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del
14 Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
15 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
16 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE**
17 **DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges **Doctora CARMEN**
18 **NELLY PALMA MACIAS y señor HECTOR HENRY MURILLO LANDA,**
19 por sus propios y personales derechos y por los que representan de la
20 sociedad conyugal que tienen formada, adquirieron el dominio del
21 inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que
22 a su favor les hiciere la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.,**
23 legalmente representada por su Presidente, señorita Blanca Patricia Ospina
24 Chavez; la misma que se encuentra ampliamente detallada en la primera
25 parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los
26 antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la
27 Propiedad de Manta, como documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA:**
28 **ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).-** La palabra





1 obligación(es) que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta
2 Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario descrito en la Cláusula
3 Segunda de este instrumento sus correspondientes novaciones,
4 refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones así
5 como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás
6 cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La Parte
7 Deudora y el Acreedor convienen expresamente en la reserva determinada
8 en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil.

9 **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Parte
10 Deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas
11 anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio,
12 prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias,
13 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de
14 embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la
15 presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA**
16 **OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, Banco del Pacífico S.A., podrá en
17 caso de mora de la obligación contraída por la Parte Deudora y respaldada
18 por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual
19 será suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la Parte
20 Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la
21 anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada
22 por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos
23 correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.
24 **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La Parte Deudora se obliga a contratar
25 una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que
26 se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual
27 deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro
28 ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000078999

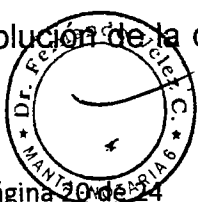


1 determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a
2 renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza,
3 de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la
4 completa extinción de la obligación que respalda esta Hipoteca. La póliza
5 deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte
6 Deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho
7 días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con
8 cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos
9 inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la
10 fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado
11 tales pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el
12 valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la
13 suma que reciba como abono a la obligación de la Parte Deudora a
14 discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la
15 compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si
16 presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de
17 todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la
18 Parte Deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
19 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora, declara que constituye
20 prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este
21 mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se
22 encuentre vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al mencionado
23 gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún
24 modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico
25 S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal
26 del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.** El Banco del
27 Pacífico S.A., por la interpuesta persona de su Apoderado Especial,
28 Doctora Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las





1 cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante
2 autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real
3 hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen
4 hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo
5 estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de
6 Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.** La Parte
7 Deudora, los cónyuges **señor HECTOR HENRY MURILLO LANDA** y
8 **Doctora CARMEN NELLY PALMA MACIAS**, por sus propios y personales
9 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen
10 formada, declaran expresamente, que los valores con los cuales abonarán
11 o cancelarán la obligación detallada en este contrato, tienen origen y
12 destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del
13 Ecuador. De igual manera, declaran que la información que proporcionan
14 es verdadera y correcta, y autorizan al Acreedor a realizar el análisis o la
15 comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades
16 competentes en caso de investigación o determinación de transacciones
17 que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos
18 comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la Parte
19 Deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción
20 de tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus
21 Representantes Legales, Funcionarios y Empleados. La Parte Deudora
22 exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive
23 respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA**
24 **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.** - Uno) En caso de nulidad de
25 cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas
26 las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en
27 el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total
28 solución de la obligación que respalda. Dos) Los propietarios del bien que





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000079000



1 se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen que el Banco del
2 Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y
3 gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este
4 instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública,
5 privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del
6 Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario
7 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el
8 perfeccionamiento de la cesión. Tres) La Parte Deudora declara que El
9 Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora
10 mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o
11 impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora,
12 mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar
13 anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro)
14 La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de
15 conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o
16 inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo
17 determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.
18 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La
19 Parte Deudora, advertida de la obligación que tiene de decir la verdad con
20 claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas
21 con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a)
22 Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento es su
23 única vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación
24 contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca
25 determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la Cláusula
26 Segunda de este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-**
27 Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de
28 registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su





1 oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el
2 Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas.
3 Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del
4 avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones
5 legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos
6 designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que
7 deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por
8 tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo
9 de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
10 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la
11 Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten
12 expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de
13 Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía
14 ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia
15 fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que
16 pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**
17 **DOCUMENTOS HABILITANTES.** Se agregan para que formen parte
18 integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos
19 habilitantes: a) Poder con que legitima su intervención la Apoderada
20 Especial del Banco del Pacífico S.A., Doctora Jennifer Baldwin; b)
21 Nombramiento con que legitima su intervención la Presidente de
22 CONSTRUCTORANIRVANA S.A. señorita Blanca Patricia Ospina Chavez,
23 c) Acta de la Junta, d) Registro Único de Contribuyentes de la compañía
24 CONSTRUCTORANIRVANA S.A., e) Certificado de Pago de Impuestos
25 Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, f) Solvencia Municipal, g)
26 Avalúo Municipal, h) Pago de Alcabalas y Utilidades Municipales, i)
27 Certificado de la Dirección Financiera Municipal, j) Certificado Municipal del
28 Plan Regulador, k) Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, l)



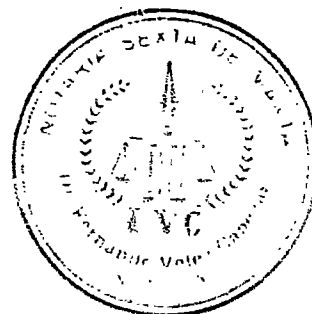
0000079001



CONSTRUCTORANIRVANA S.A

Manta 11 de agosto del 2016

Señora
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883
Ciudad



De mi consideración:

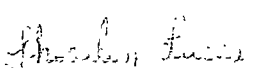
Cumplo en comunicarle que la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el día Jueves 11 de Agosto del 2016 la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A, en las oficinas ubicadas en el Barrio Córdova los accionistas resolvieron reelegir a Usted como PRESIDENTA de la compañía, por el periodo de 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.

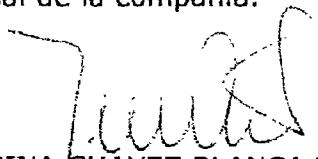
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


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

Manta 11 de agosto del 2016

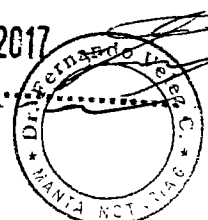
RAZÓN.- Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del País y al estatuto social de la compañía.


OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883

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

Manta.

10 AGO 2017



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
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

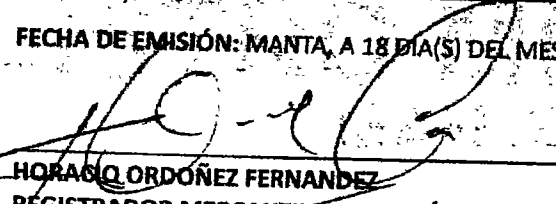
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
IDENTIFICACIÓN	1314699883
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5

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



0000079002



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391825218001
CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
SAMIR BEN ABDALLAH
ZAMORA REYES MARIA TERESA
OTROS
S/N



OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 24/04/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

24/04/2015
03/11/2016

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Incia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CDLA UNIVERSITARIA Calle: AV UNIVERSITARIA 4 Numero: SN Interseccion: AV UNIVERSITARIA
Municipal 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

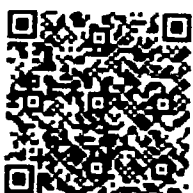
SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS		CERRADOS	
JU	CIÓN	1	1		0
ZONA 4\ MANABI					



Código: RIMRUC2016001294199

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





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:

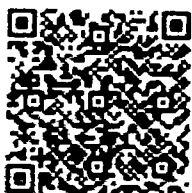
FEC. REINICIO:

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:
constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399



Código: RIMRUC2016001294199

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

0000079003

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 la 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.






BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA
ACCIONISTA


SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA

0000079004



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

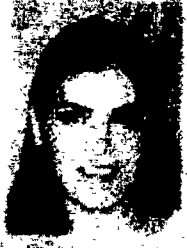
CEDULA DE IDENTIDAD N. 130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN RAFAEL

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
Quayacul, 1978-08-12

NACIONALIDAD Y DOMICILIARIO
SEÑO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

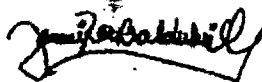
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NIELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYACUL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12


DIRECCIÓN GENERAL


FIRMA DEL NOTARIO

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en... 2!...
fojas útiles.

Manta,

27 SEP 2017

Dr. Fernando Velez Canchaz
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



009

JUSTIFICADO

009 - 080

NUMERO

1307451953

CECULA

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2

ZONA: 1



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZANDO
TU DECISION

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

FIRMA DEL ABOGADO

IMPRESION



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
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: wbanchon@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 VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABIERTOS	105
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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: wbranchon@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.
DIRECCIÓN 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. wbranchon@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.
wbranchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855

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

Factura: 001-002-000004542

0000079006



20160901005P00811



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20160901005P00811						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JUNIO DEL 2016, (16 14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN COSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL





No. 2016-09-01-05-P-00811

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

“En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
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 continua 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:



0000079007



1 "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
2 escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar
3 el siguiente Poder Especial, que otorga
4 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
6 ejercicio de la Representación legal, judicial y
7 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de
8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
10 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A:
11 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
12 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
13 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
14 Representación legal, judicial y extrajudicial del
15 Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de
16 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
17 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
18 Molina, portadora de la cédula de identidad Número
19 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco
20 tres, para los efectos que más adelante se
21 establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El
22 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
23 escritura pública celebrada el diecisiete de
24 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
25 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
26 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
27 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
28 *novecientos setenta y dos. El capital autorizado del



Pablo L. Condo M.

ABOGADO-M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-2-



Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

(USD\$340'000,000.00) conforme consta de la

Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de

dos mil diez ante el 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 TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

(USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la

Escritura Pública de Protocolización autorizada por

la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis

de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro

Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de

agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del

Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación

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 el ocho de diciembre de dos mil

diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor

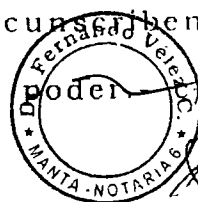
de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita

cumplir a cabalidad las funciones a él

encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado

en sus actuaciones las mismas que se circunscriben

a los términos expresados en el presente Poder.



0000079008



1 Con los antecedentes expuestos, el Banco
2 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo
3 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial
4 Banco del Pacífico S.A., señora Efraín León Efraín
5 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo
6 establecido en el Estatuto Social del Banco, procede
7 a otorgar Poder Especial a favor del señora
8 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se
9 otorga en base a los términos y condiciones que más
10 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
11 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín
12 *[Handwritten signature]* Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de
13 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio
14 de la Representación legal, judicial y extrajudicial
15 del Banco del Pacífico S. A., comparece con el
16 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
17 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho
18 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
19 Baldwin Molina, para que a nombre y representación
20 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
21 actos y contratos relacionados al giro ordinario del
22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
23 momento, a las limitaciones establecidas en el
24 Presente Poder, y a las que de manera expresa
25 establezcan las normas y políticas Institucionales,
26 respecto de, y sin que se considere una enumeración
27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques
28 *[Handwritten signature]* certificados, cheques de gerencia, cédulas



Pablo L. Condo Macías

ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-3-



hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado

su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la

operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de 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, puntomático, 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.- c) Suscribir contratos

y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compraventa derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil,

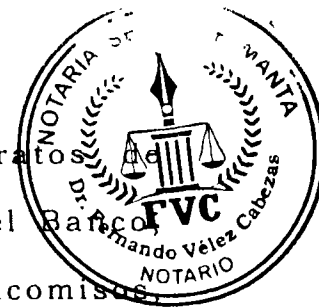
Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias:

Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con

la Corporación Financiera Nacional para implementación eficaz de Líneas de Crédito



0000079009



1 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
2 constitución de garantías reales a favor del Banco del Pacífico
3 como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
4 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
5 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
6 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
7 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
8 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
9 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
10 de cartera o activos en general, cuya venta o
11 negociación haya sido debidamente aprobada por los
12 niveles correspondientes, y en términos generales
13 suscribir los documentos correspondientes a efectos
14 de perfeccionar las transferencias, endosos y
15 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
20 o comprenda el cobro o realización de tales
21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)
22 En términos generales la apoderada se encuentra a
23 suscribir todo tipo de actos, contratos y
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de
25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera
26 especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del
28 Sistema Financiero en la Ley General de



Pablo L. Condo Macías

ABOGADO-M.S.C.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-4-



instituciones del Sistema Financiero, de manera que
no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
la realización de tales actos. Se deja claramente

establecido que el presente Poder Especial
circunscribe las actuaciones de la Apoderada
Especial, a las operaciones y actividades de la
Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
sus agencias, en virtud de las funciones que
desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
Poder Especial se otorga en consideración a la
función que desempeña la señora Licenciada
Jennifer Baldwin Molina en el 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
confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los
derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
declara que con la expedición del presente Poder
Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sirvase
usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
estilo para la validez de este instrumento. (firmado)



0000079010



1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10

11 *[Handwritten mark]*

12 *[Handwritten signature: León Dostoevsky Vieira Herrera]*
13

14 * LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 09900005737001.-
20
21
22
23
24

25 *[Handwritten signature]*
26 AD. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
27 Notario 5to del Cantón
28 Guayaquil

26 *[Handwritten mark]*
27
28



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAÍN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

Da 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 3 años, con todos los 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

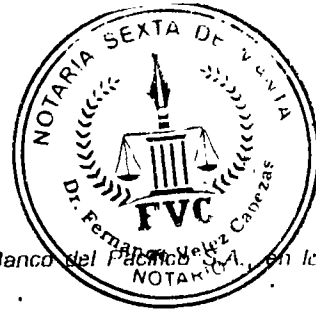
El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos 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.257'381.142, 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 Codificación 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. Adriana Guerrero de Kohn
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas



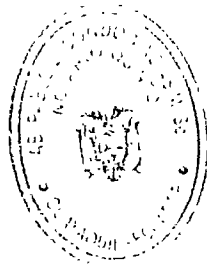
0000079011

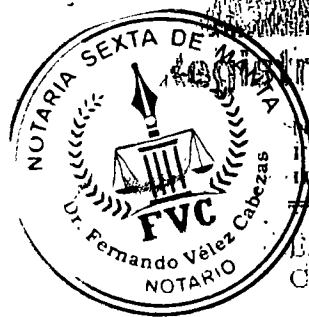


Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Velazquez Canzazas
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11





Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPERTORIO: 15/06/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo** de la **Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A.**, a favor de **GERAIN VIEIRA HERRERA**, do, fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

copias 1231

[Signature]

AB. NURIA BUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 16 de julio de 2013.

REVISADO POR: *[Signature]*

CONFIRMA De conformidad con el numeral 4to. del Art. 15 de la Ley Notarial, se extiende el presente documento en los originales que se me exhiben y quedan inscritos en los folios copias que.

- 2 JUN 2016

Guayaquil.

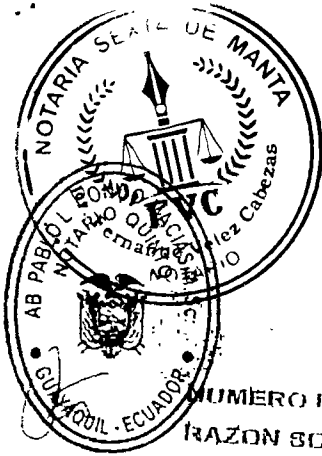


[Signature]
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

NE 0009387



0000079012



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

0990005737001

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
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CAMBIO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 2
Información: PLOMIFICIA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042565010 Telefono
Trabajo: 042563744 Email: whanchon@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
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Informacion:
VEINTIMILLA Telefono Unificado: 2520282 Telefono Unificado: 2520366 Fax: 2520304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119
Información: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNIO A AMBATO Y DIAGONAL AL 67-119 Telefono Trabajo: 032422806
Email: whanchon@pacifico.fin.ec

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 legal que sobre ellos se
deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 1 de la Ley del RUC y Art. 9 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
Usuario: FINN001001 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, AV. 8 DE
Fecha y hora: 10/01/2013 11:11 AM

Página 2 de 33

NOTA: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10
de la Ley Notaria, celebrada por el Congreso Sup. No. 2, del 31 de Mayo de 1978, publicada en el R.O. No. 164 de
Abril 12 de 1978, por las

SR. gob.ec





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



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS GUAYAQUILITE 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 14:13:01
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

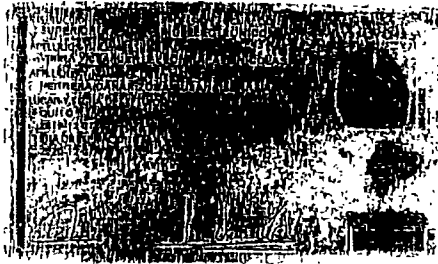
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento



0000079013



047
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
RECCIONES REGIONALES 23 FEB 2014
047-0102-0007807424
NOMBRE DEL VOTANTE: VERA, HERBERA JEON EFRAN
NOMBRE DEL VOTANTE: ROSA DIANAY
CANTON: GUAYAS
MUNICIPIO: GUAYAS
CANTON: GUAYAS
MUNICIPIO: GUAYAS

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted
sufrió en las Elecciones Seccionales.
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la
originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual.

Guayaquil,

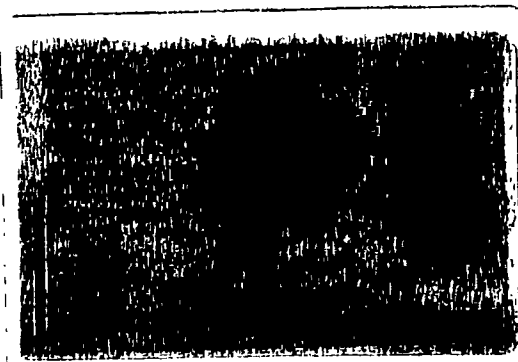
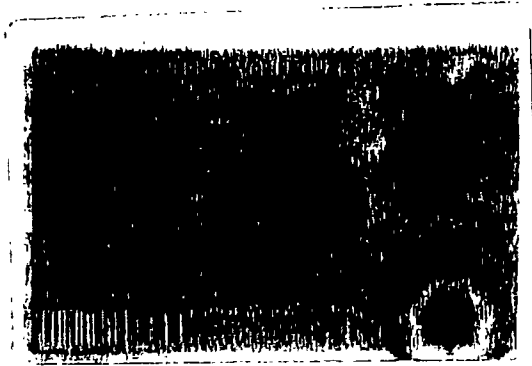
- 2 JUN 2013

Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil





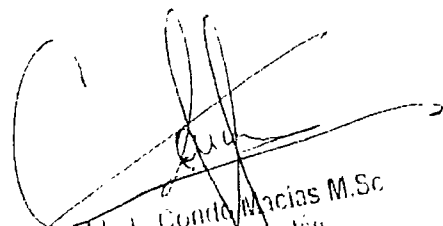
As



COPIA De cada copia con el número del Art. 18 de la Ley Notarial la foto copia precedentes es igual a la original que se me exhiben quedando en mi archivo la copia original

Guayaquil,



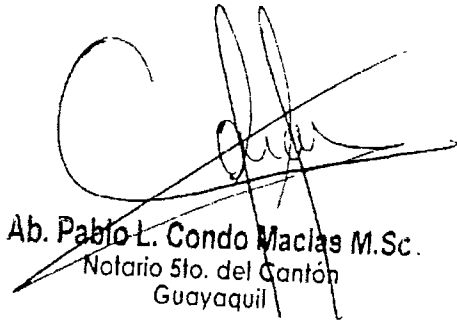

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario No. del Cantón
Guayaquil



0000079014

Yo, ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA
CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida
Presente y que corresponde a la escritura de PODER
ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.-
Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



PERMITS INC



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de**

Manta



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000079015



Ficha Registral-Bien Inmueble

56789



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17017280, certifico hasta el día de hoy 26/09/2017 15:00:19, la Ficha Registral Número 56789.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1176701020

Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016

Superficie del Bien: 280,19 m².

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V14B 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 14: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con Planta baja de la vivienda V13 en 8.00 m. Por el Sur: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Sur en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Sur en 2.90-m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Sur en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 14: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda V13 en 11.55 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m. luego gira hacia el Oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m. luego gira hacia el Sur en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, luego gira hacia el Sur en 2.55 m continuando gira hacia el Oeste en 0.40 m. y luego gira hacia el Sur en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 14: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V13 en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V15 con 3.10 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Sur en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 14: Patio Lateral.- conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con patio lateral de la vivienda V15 en 9.30 m. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. Vivienda 14: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador, jardín y terraza que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V13 en 5.37m. Por el Sur: Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V15 en 2.70 m. Por el Este: Partiendo desde el

Certificación impresa por: kaire_saltos1

Ficha Registral: 56789

Martes, 26 de septiembre de 2017 15:00

Pag 1 de 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta

26 de septiembre de 2017





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	11/ago/2009	37.456	37.466
COMPRA VENTA	2514	31/jul/2015	51.551	51.583

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : / miércoles, 13 de julio de 2016

Número de Inscripción: 15

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 m² Total de área neta vendible.....9,350.31 m² Área Común.....3,181.75 m² Área Total (construcción más patio).....12,532.06 m²

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2514	31/jul/2015	51.551	51.583

0000079016





Registro de:

[4 / 5] Inscrito el: miércoles, 13 de julio de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 01 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 1098

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6455

Folio Inicial 37.303

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 37 348

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

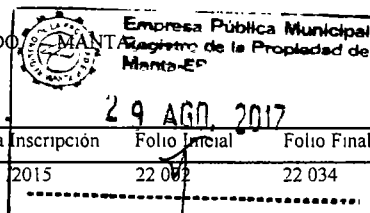
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, que graba única y exclusivamente los inmuebles correspondiente a la Vivienda V03A, V04A, V05A, V06A, V07A, V08A, V09A, V10B, V11B, V12B, V13B, V14B, V15B, V16B, V17B, y V18 B, del Conjunto Residencial " NIRVANA", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria,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

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

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

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

Libro	Numero 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

0000079017



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
FVC
COMPRAVENTA
NOTARIA
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones>>

Número de Inscripciones

1
2
1
1
5

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

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

Emitido a las : 15:07:20 del martes, 29 de agosto de 2017

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

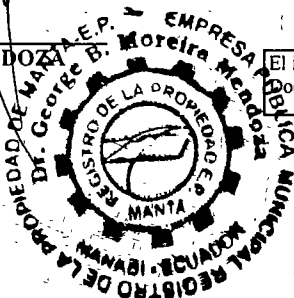
Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699

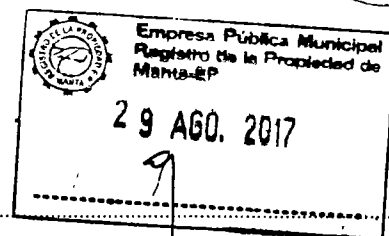


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



BarEcuador E.P.
20/09/2017 11:47:54 a.m. Cr.
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

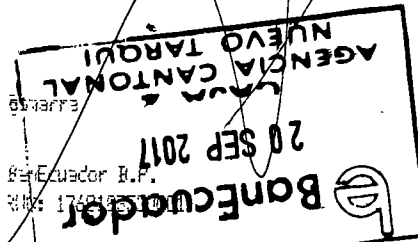
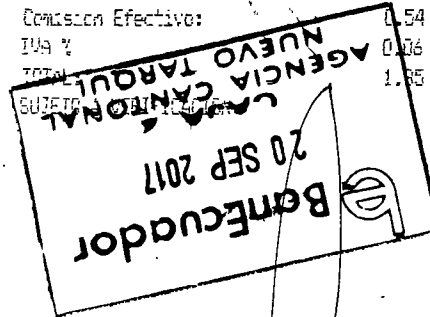
25

CONCEPTO: 02 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00171715-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 693965482
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 185 - NUEVO TAREJUI - MANTA (AG.) OF: e

ಪ್ರಚ್ಛೇದನ

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECIBO: Efectivo

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



~~St. Ecuador H.F.~~

7-21-68 170501

~~PUERTO TARGUI - MANTA (EG.)~~

40. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,
PARAGUITA TARGUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

At. Fac.: 131-501-00000476

Feb 22, 2017 11:49:55 a.m.

2. Authorization:

0120170117-81975201012131501000014782917119912

Frente CRONOP FINAL

[illegible]

1. DE LA CULTURA PROPIA COEFICIA. ADEL

TABLE FASB/IASB TABLE C-17

description	Total
Account	2.52

= Total USD 0.54
--

1. V. A. - 0.05

TOTAL USD 0.00



作: GRACIAS POR SU VISITA 作:



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0600498

0000079018

4/21/2017 3:09



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-17-67-01-020	200,22	\$ 12 013,20	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V14B (PB +PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)	2017	291203	600498
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S A			Costa Judicial			
1391825218001			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,60	(\$ 0,11)	\$ 3,49
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,12	(\$ 0,28)	\$ 0,84
			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	\$ 0,11	(\$ 0,03)	\$ 0,08
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 18,81	(\$ 4,70)	\$ 14,11
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,80		\$ 1,80
			TOTAL A PAGAR			\$ 24,58
			VALOR PAGADO			\$ 24,58
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0651328

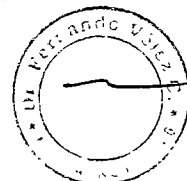
9/21/2017 3:29

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-67-01-020	200,22	95229,63	290487	651328
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V14B (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto principal			952,30	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			285,69	
			TOTAL A PAGAR			1237,99	
			VALOR PAGADO			1237,99	
ADQUIRIENTE			SALDO				
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION					
1308441573	PALMA MACIAS CARMEN NELLY	NA					

EMISION: 9/21/2017 3:29 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO





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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0652049

9/20/2017 3:40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-07-01-020	200,22	95229,63	290182	652049

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V14B (PB +PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1010,16
			TOTAL A PAGAR	1011,16
			VALOR PAGADO	1011,16
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308441573	PALMA MACIAS CARMEN NELLY	NA		

EMISION: 9/20/2017 3:40 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0650945

9/26/2017 12:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA CUANTIA TOTAL DE \$125000 CANCELANDO POR EL VALOR \$95229 63 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE \$29770 37 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	291296	650945

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	B CORDOBA AV 7 N° 1840 TRAS RESTAURANTE LORO VERDE	Impuesto principal	297,70
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	89,31
			TOTAL A PAGAR	387,01
			VALOR PAGADO	387,01
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308441573	PALMA MACIAS CARMEN NELLY	NA		

EMISION 9/26/2017 12:03 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

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000050296

0000079019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

391825218
COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

NOMBRES:

CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA VIVIENTE PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

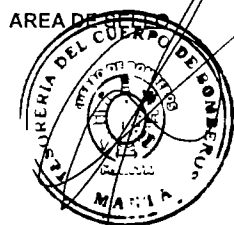
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

18/09/2017 11:53:35

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 17 de diciembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 117670102000

ESTÉ COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE



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

911
CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

000039662

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

391825218
COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

NOMBRES:

COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

RAZÓN SOCIAL:

CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA CASA N. 14 MZ-B

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0117670102-0000000

CLAVE CATASTRAL: \$ 12,013.20

AVALÚO PROPIEDAD: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

308410
SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

28/06/2017 12:50:26

FECHA DE PAGO:



IMPUESTO DESCRIPCIÓN

VALOR 80

INTERESES

0.00

DESCUENTO

0.00

EMISION

0.00

\$ 1.80

TOTAL A PAGAR



ORIGINAL CLIENTE

Manta, 27 de Septiembre del 2017

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la señora **PALMA MACIAS CARMEN NELLY** con número de cédula **No.130844157-3** SI se encuentra registrado como usuario del sistema comercial SICO con el código 5189634 la cual se encuentra al día

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACION** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente



Ing. Rene Avila Rivera

Atención al Cliente



0000079020



Nº 116575



**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, 20 SEPTIEMBRE 2017 /

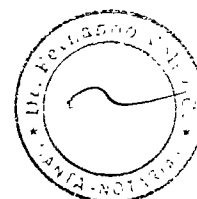
VALIDO PARA LA CLAVE:

1176701020: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B, VIVIENDA V14B (PB.+PATIOS
FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)

Manta, veinte de septiembre del dos mil diecisiete

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 087657

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

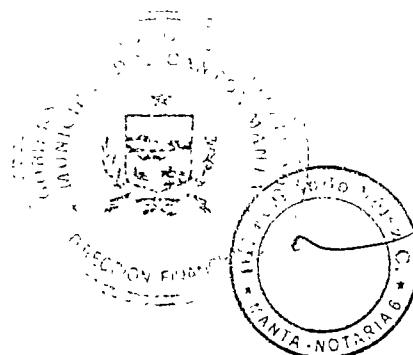
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR}
perteneciente a COMPañÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.
ubicada CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B, VIVIENDA V14B, (PB+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y
LATERAL +PA) / asciende a la cantidad
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$ 95229.63-NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES 63/100
—CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA—

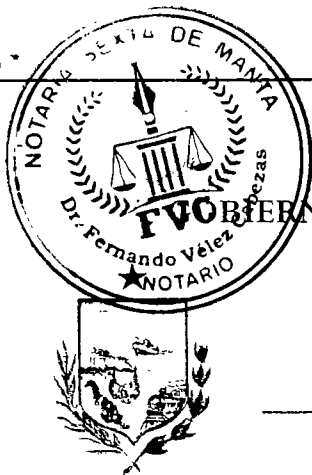
Elaborado: Antonella Coppiano

21 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





0000079021

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145951

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145951

No. Electrónico: 52270

Fecha: 19 de septiembre 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: 1-17-67-01-020

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V14B (PB.+PATIOS
FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 209,05 M2

Área Comunal: 71,1400 M2

Área Terreno: 200,2200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391825218001

COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12013,20

CONSTRUCCIÓN: 83216,43

95229,63

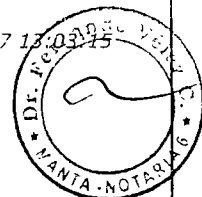
Son: NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

"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 1 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: GABRIELA SOLORIZANO 19/09/2017 13:03:15



MANTA GIS

Inicio

Avaluo

Catastro

Cobertura

Remate

Reportes

E-Form

Convenio

Finisim

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gabriela_solorzano! [Log Out]

Opciones

Nuevo

Editar

Editar (Derechacion)

Bloquear

Asignar Avaluo de Remate

Reporte

Nº 0146225

Zona

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO

Sector

Mantaz

Lote

PH

Y REGISTROS

1

17

67

01

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

020

Código Catastral

1-17-67-01-020

Notaría

CUARTA-MANTA

Notario

CEDEÑO MENENDEZ ELSYE

Zona

URBANA

Paricquia

MANTA

Barrio

LAS ACACIAS - BUENA VISTA

Clasificación

GENERAL

Modo de uso

SIN ESPECIFICAR

Tenencia

SIN ESPECIFICAR

Interseccion uno

calle s/n

Interseccion dos.

calle s/n

Característica.

S.D

Pendiente

N/A

Área

200.21 ✓

Perímetro

0.00

Área Geo.

0.00

Perímetro Geo.

0.00

F. Notarización.

6/16/2016

F. Inscripción

6/16/2016

Electricidad

True

Agua

True

Alcantarillado

True

Bloqueado

False

Tercera Edad

False

Observación

PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCION ADMINISTRATIVA N. 0011 - SELLO CONST. DE PROP. HORIZ. FERNANDO N. 07.11.16 Y C.S. - CERTIFICADO DE AVALÚOS INF. ARQ. PATRICIO LEON 19-SEPTE-2017 AREA ANTERIOR CATASTRADA 200.22M2

Frente Util

0.00

Frente Total

0.00

Dirección

CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-E VIVIENDA V14B (PB) - PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL (P3)

Expropiado

False

Pro motores

False

Avaluo de Peritaje

Judicial

Avaluo de Peritaje

Técnico

0.00

Doc.

Representante

Des.

Representante

Discapacitados

False

ESPECIE VALORADA
USD 1,25



0000079022

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 15-09-2017

Nº CONTROL: 0001077

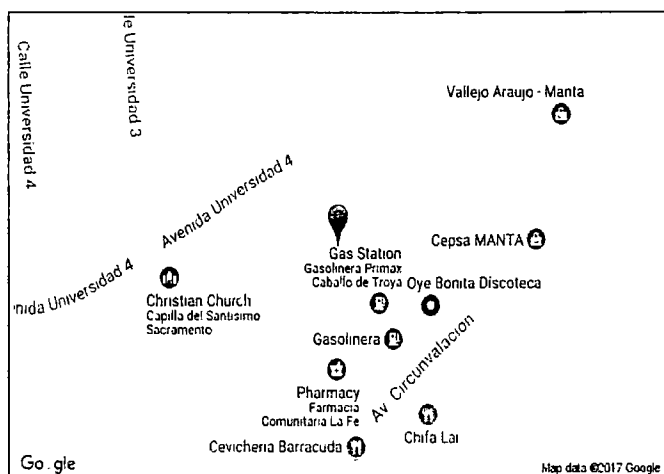
PROPIETARIO: NOTARIO COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. .

UBICACIÓN: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V14B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

C. CATASTRAL: 1176701020

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: 200,21 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

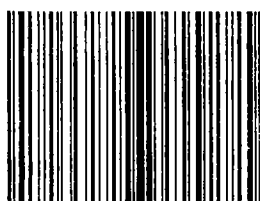
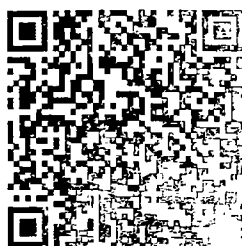
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"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.



1176701020BE8

OBSERVACIÓN

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



MANTA, GUÍA
Conociendo la ciudad

PAGINA EN BLANCO



0000079023



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0011-ALC-M-JOZC
APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
COJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

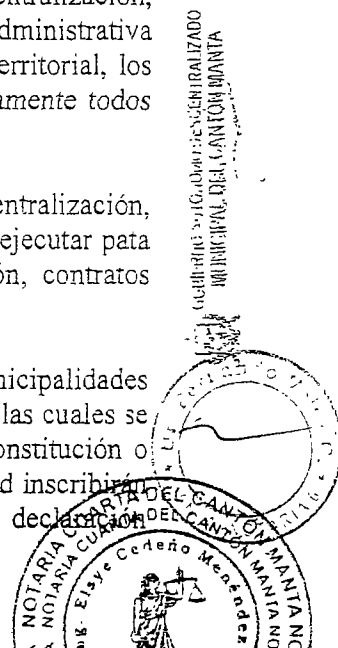
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

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

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

Abg. Jorge Zambrano Cedeño
Notario Público
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.



en la Sección 1.ª 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”.

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".



مجلس

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



Que, mediante informe suscrito por la Ego. 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:	8.955.14m ²
• AREA NETA:	9.350.31m ²
• AREA COMUN:	3.181.75m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	12.532.06m ²

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

Abg. Eliseo Cedeño Mendieta
Notaría Pública
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

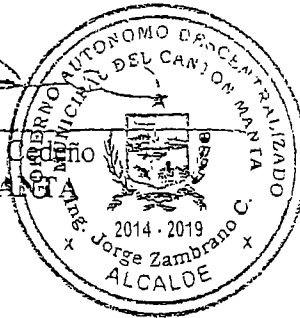


Clave catastral 71-07-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

- 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 Cedeno
ALCALDE DE MANA



Q7(8)



PAGINA EN BLANCO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079026

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



**DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGA**

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

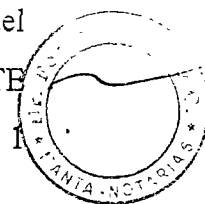
(DI 2 COPIAS)

J.B.



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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





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

f) Sr. Ben Abdallah Samir

c.i. 1313503250.

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



0000079027

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 cedulado: 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

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE LOSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.15 14:43:44 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2931258





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE
IDENTIFICACIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES
BEN ABDALLAH BECHIR
BEN ZINA ZHORA
LUGAR DE NACIMIENTO
YACAY
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 131350325-0

INSTRUCCION
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BEN ABDALLAH BECHIR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BEN ZINA ZHORA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
YACAY
2014-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-13

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
092
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014
092-0288
NÚMERO DE CERTIFICADO 1313503250
CÉDULA
BEN ABDALLAH
MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
1
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



0000079028

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



Manta 11 de abril del 2015

Señor
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250
Ciudad

De mi consideración:

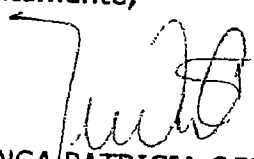
Cumplo en comunicarle que conforme a lo establecido en la Cláusula Quinta de los estatutos de constitución de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., la misma que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, Provincia de Manabí, Usted fue nombrado como Gerente General de la compañía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

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

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

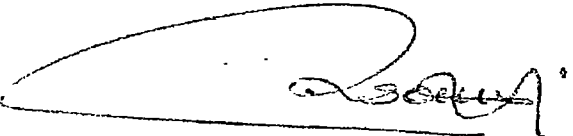
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA

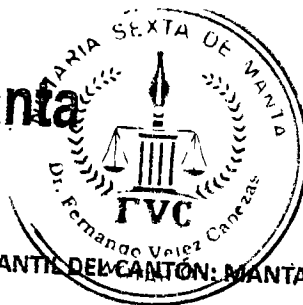
Manta 11 de abril del 2015

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

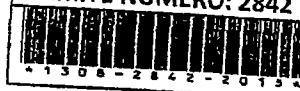

BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250



Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD 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 ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, a 15 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa





0000079029

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

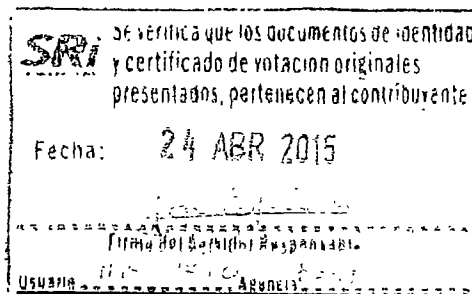
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 7 Número: 1840 Referencia ubicación:
ATRAS DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052628632 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular:
0987033399

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

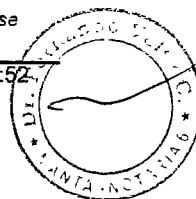
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

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

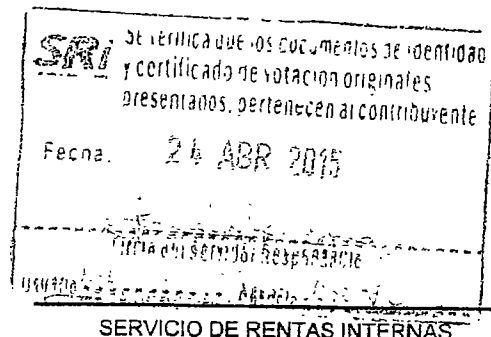
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



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



Factura: 001-002-000022629



20161308005P02933



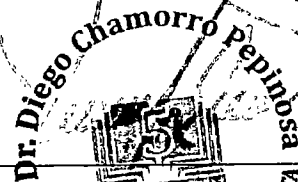
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

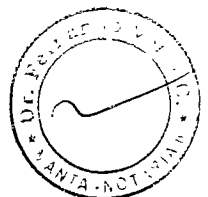


Escritura N°:	20161308005P02933						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (13:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación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



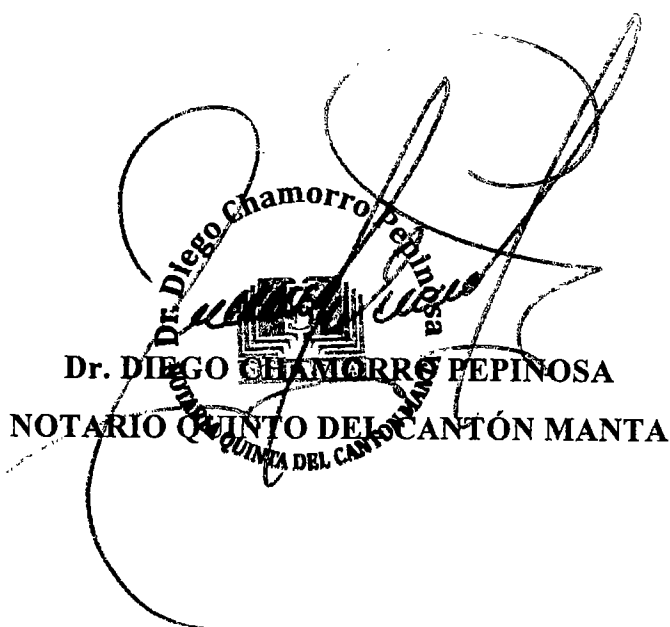
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA





Se otorga 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
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Nirvana



0000079031

RICHARD VASQUEZ CH.

Reg. 1016-08-872284

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

CAPITULO I
DEL CONJUNTO

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

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

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

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

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

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION





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

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

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

CAPITULO III BIENES COMUNES

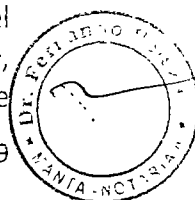
Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto Residencial "NIRVANA", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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



el Conjunto, 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

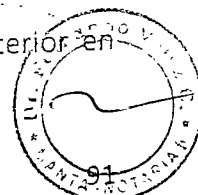
- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo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

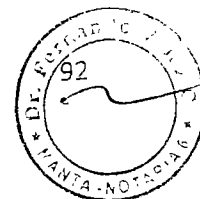
- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, 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.

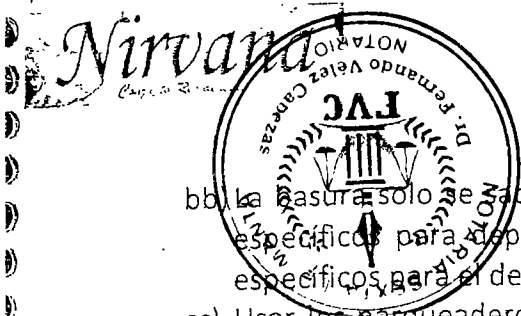




0000079033

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





bb) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.

cc) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.

dd) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto

ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.

ff) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

gg) La Empresa Constructora Nirvana S.A. ha creado un cerramiento frontal en la cual todos los propietarios de las viviendas usaran el mismo modelo.

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

a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aun cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.

b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.

c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.

d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.

e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.

f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Residencial Nirvana para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.

g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.

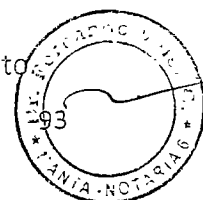
h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.

i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.

j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.

k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.

l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.

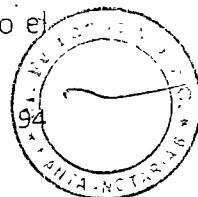




- m) Dar aviso o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc. o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes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

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

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





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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

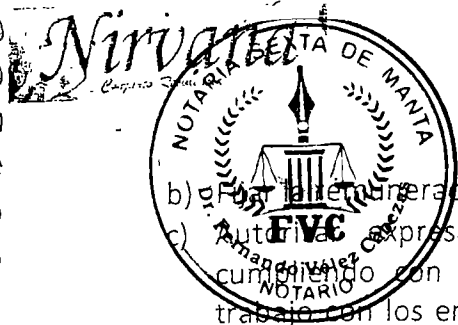
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Residencial "NIRVANA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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





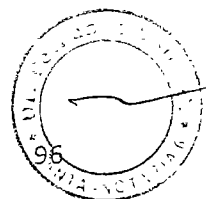
0000079035

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

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

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

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





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

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

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

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

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





0000079036

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

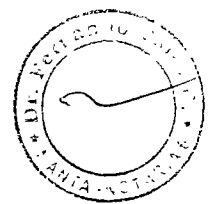
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

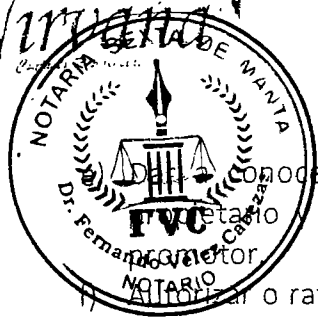
EL DIRECTORIO

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.

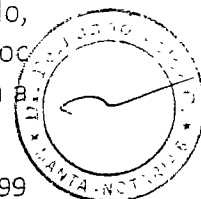




- Conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- h) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le 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.





0000079037

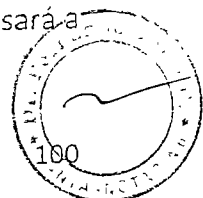
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- 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.
- Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- 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.
- Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- 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",
- Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.





- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

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

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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



0000079038

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

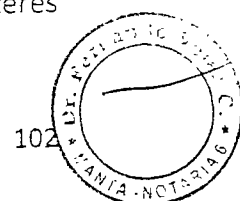
Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trató este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado 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.





La incomparecencia 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.

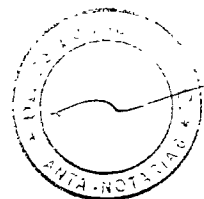
CAPITULO VIII

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.





0000079039

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

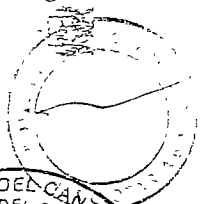
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Abg. Jorge Zambrano Cedeno
Notario de la Sexta Sección de Manta



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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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



0000079040

en la Sección de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal artículos 351 Requisito de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal”.

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

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

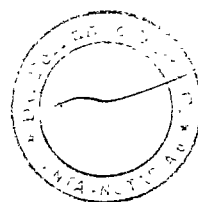
Que, memorando No. 842-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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

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

Apog. Eliseo Cedeño
Notaría Pública
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000079041

Clave administrativa 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 Cedeno
ALCALDE DE MANTA



97(8)
Ing. Jorge Zambrano Cedeno
Notaria Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



0000079042

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 175-057-25730



175-057-25730

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

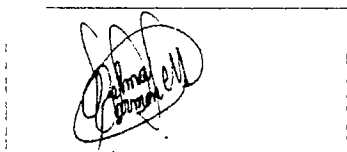


PAGINA EN BLANCO



0000079043

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308441573

Nombres del ciudadano: PALMA MACIAS CARMEN NELLY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA Y CIRUG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MURILLO LANDA HECTOR HENRY

Fecha de Matrimonio: 8 DE NOVIEMBRE DE 2002

Nombres del padre: PALMA ALVAREZ VICENTE ALFREDO

Nombres de la madre: MACIAS ALAVA NELLYS FLORISDALBA

Fecha de expedición: 2 DE ENERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 177-057-25654

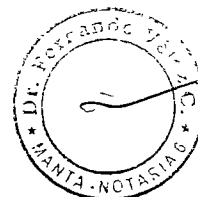


177-057-25654

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



NOTARIA DEATA DE MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

Ciudadana (O) N.º 130844157-3

NOMBRE Y APELLIDOS:
PALMA MACIAS CARMEN NELLY

LUGAR DE NACIMIENTO:
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1977-01-24

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

HECTOR HENRY MURILLO LANDA

000521973

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DR. MEDICINA, CIRUGIA

E133311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALMA ALVAREZ VICENTE ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS ALAVA NELLYS FLORISDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-01-02

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-01-02

DIRECTOR GENERAL: [Firma]

PRIMA DEL CEDULADO: [Firma]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL, 2017

062 JUNTA No.

062 - 067 NUMERO

1308441573 CEDULA

PALMA MACIAS CARMEN NELLY
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

000521973



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Jenny F. Paredes
FI PRESIDENTA E DE LA JRV

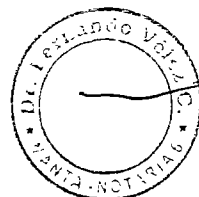
IMP 10M MU

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

Manta

27 SEP 2017

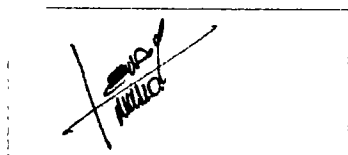
Dr. Francisco Ortega Contreras
Notario de Manta
Manta - Ecuador





0000079044

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305904664

Nombres del ciudadano: MURILLO LANDA HECTOR HENRY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉCNICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA MACIAS CARMEN NELLY

Fecha de Matrimonio: 8 DE NOVIEMBRE DE 2002

Nombres del padre: MURILLO FRANCO HECTOR ABDON

Nombres de la madre: LANDA DELGADO ANA ASUNCION

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha. 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-057-25591



171-057-25591

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





No. 130590466-4

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MURILLO LANDA
HECTOR HENRY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CARMEN NELLY
PALMA MACIAS



INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
TECNICO

V3343V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MURILLO FRANCO HECTOR ARDON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LANDA DELGADO ANA ASUNCION

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-02-25

FECHA DE EXPIRACION
2025-02-25

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL ECUATORIANO



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



066
JUNTA No

066-253
NUMERO

1305904664
CÉDULA

MURILLO LANDA HECTOR HENRY
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 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

PRESIDENTE DE LA JUR

IMP. JGM MJ

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

Manta.

27 SEP 2017

Dr. Fernando Velez Ceballos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





0000079045

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 SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 173-057-25566

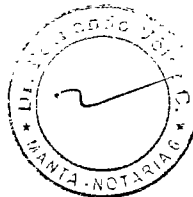


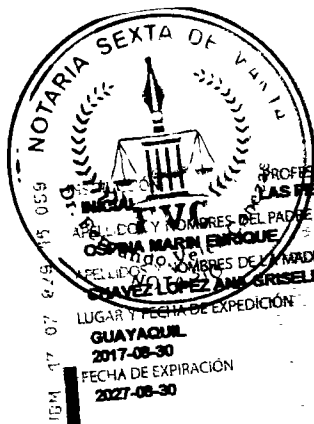
173-057-25566

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





[Signature]

[Signature]



00130773



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N- 131469988-3



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
OSPINA CHAVEZ
BLANCA PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia
Villavicencio
FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-08
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



**ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA**

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
F1 PRESIDENTE DE LA JRV

IMP 16M MJ



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



068
JUNTA N°

068 - 198
NÚMERO

1314699883
CÉDULA

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 1



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

Manta,

27 SEP 2017

[Signature]

Dr. Fernando V. C. Cobos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



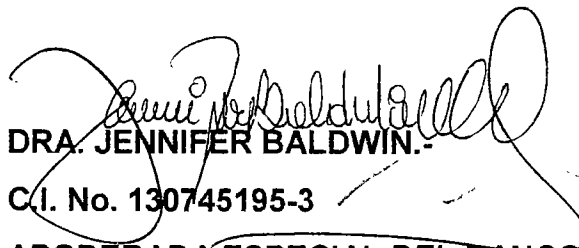


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000079046

1 Certificado de Solvencia CNEL, m) Certificado del Registro de la Propiedad,
2 n) Declaración Juramentada de Certificado de Expensas; o) declaratoria de
3 Propiedad Horizontal; y, p) Reglamento Interno del Conjunto Residencial
4 NIRVANA. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De
5 conformidad con lo establecido en el Artículo Cuarenta y Uno de la Ley de
6 Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar
7 los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del
8 contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con
9 las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta
10 Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.-
11 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta
12 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA**
13 **CEDENO VELEZ, MATRÍCULA TRECE GUIÓN MIL NOVECIENTOS**
14 **NOVENTA Y SEIS GUIÓN CINCUENTA Y TRES DEL FORO DE**
15 **ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
16 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del
17 caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
18 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
19 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
20
21
22

23 
24 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

25 **C.I. No. 130745195-3**

26 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

27 **RUC 0990005737001**

28 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**



1
2
3
4 **SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ**

5 **C.C. No 1314699883**

6 **PRESIDENTE**

7 **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

8 **RUC No. 1391825218001**

9 **CDLA. UNIVERSITARIA-AVE. UNIVERSITARIA 4 MANTA**

10 **TELEF. 2620400**

11
12
13
14 **DRA. CARMEN NELLY PALMA MACIAS.-**

15 **C.C. No. 1308441573**

16 **Dirección**

17 **Telef.**

18
19
20
21 **HECTOR HENRY MURILLO LANDA.-**

22 **C.C. No. 1305904664**

23
24
25 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

26 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a 27/09/2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0000079047

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3018

Número de Repertorio:

7552

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3018 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308441573	PALMA MACIAS CARMEN NELLY	COMPRADOR
1305904664	MURILLO LANDA HECTOR HENRY	COMPRADOR
800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701020	56789	COMPRAVENTA

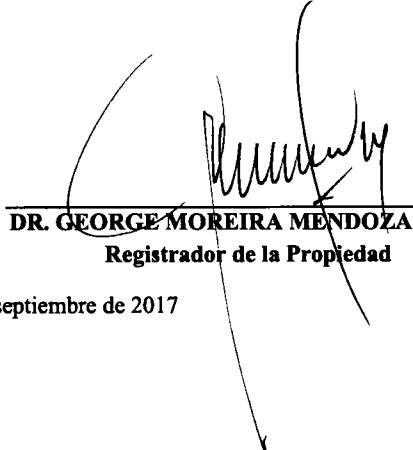
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-sep./2017

Usuario: yessenia_parrales



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 29 de septiembre de 2017