

0000104008

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3910**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 9659**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** lunes, 11 de diciembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 11 de diciembre de 2017 16:15**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1311344236	MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1310506900	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

miércoles, 06 de diciembre 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
1176701021	14/07/2016 9:32:50	56790	279,84 m2.	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA V15B 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 15: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con Planta baja de la vivienda V16 en 8.00 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.90 m y desde este vértice hace giro al oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice gira al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Norte en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 0.70 m. con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 15: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte:

Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m hacia el oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el sur en 0.40 m. Y luego gira hacia el oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda V16 en 11.55 m. Por el Este:

Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el este en 0.40 m. luego el norte en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, hace giro hacia el Norte en 2.55 m, luego gira hacia el oeste en 0.40m. y finalmente desde este vértice gira hacia el Norte en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 15: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda V14 en 3.10 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V16 con 2.00 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Norte en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 15: Patio Lateral.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y lindero: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio lateral derecho de la vivienda V14 en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 3910

Número de Repertorio: 9659

Fecha de Repertorio: lunes, 11 de diciembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. Vivienda 15: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V14 en 2.70 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V16 en 5.07 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Norte en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Norte en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle s/n exterior del conjunto en 8.50 m. Área Neta: 208,79 m2. Alícuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,97 m2. Área común: 71,05m2. Área total: 279,84 m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIA NIRVANA

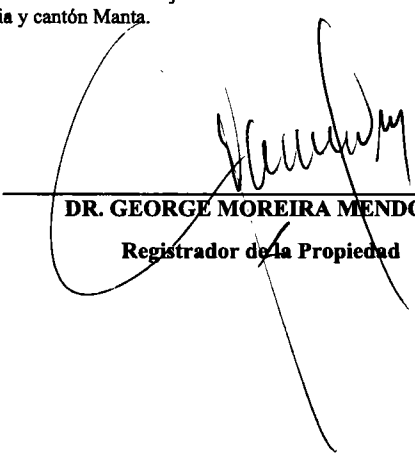
Superficie del Bien: 279,84 m2.

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA V15B 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



9659
9660

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104009

2017	13	08	05	P04023
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

**QUE OTORGA LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. A
FAVOR DE DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN Y JESSICA
MONSERRATE MOREIRA MACIAS**

CUANTÍA: USDS 130.000,00



**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN Y JESSICA
MONSERRATE MOREIRA MACIAS A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, seis (06) de diciembre del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:
UNO.- LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.,
representada legalmente **LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ,** en calidad de Mandataria del SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; quien comparece mediante Poder Especial legalmente conferido el mismo que se agrega como documento habilitante; **DOS.-**

Señor **DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN**, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge **JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS**, mediante Poder Especial otorgado a su favor, documentos que se adjunta como habilitante; y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**

CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, representada legalmente **LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ**,
Dirección: **CIUDADELA UNIVERSITARIA U4 CONJUNTO**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104010

RESIDENCIAL NIRVANA, Teléfono: 052620400; en calidad de Mandataria del SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; quiere comprar mediante Poder Especial legalmente conferido el mismo que se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamarán “LA PARTE VENDEDORA”; y, por otra, EL SEÑOR DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge LA SEÑORA JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS, DIRECCION: AVENIDA PEDRO VICENTE MALDONADO Y JOAQUIN GUTIERREZ, QUITO; TELEFONO: 0986069510; CORREO ELECTRONICO: kikita2310@hotmail.com; quien comparece por medio Poder Especial legalmente conferido, el mismo que se agrega como documento habilitante, que en lo posterior se llamará “LA PARTE COMPRADORA”; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero de VIVIENDA V15B DE LA MANZANA B, del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble adquirido mediante Escritura de compraventa – Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar; a los señores Miguel Ángel Alcivar Acebo, Alfredo Antonio Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el 10 de julio del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio del 2015. Posteriormente con fecha 13 de julio del 2016, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Propiedad Horizontal y Aprobación de Planos del CONJUNTO



RESIDENCIAL NIRVANA, celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 16 de junio del 2016. Posteriormente con fecha 01 de noviembre del 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, el 02 de septiembre del 2016; la misma que corresponde a las viviendas: V03A, V04A, V05A, V06A, V07A, V08A, V09A, V10B, V11B V12B, V13B, V14B, V15B, V16B, V17B, Y V18B. PREDIO MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA QUE A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; según lo indica el Certificado de Informe Registral que se adjunta como documento habilitante. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA V15B DE LA MANZANA B** Consta de dos plantas planta alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos presentan las siguientes características: **VIVIENDA 15 PLANTA BAJA:** compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escaleras de acceso de la planta alta, con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda V16 en 8.00m. **POR EL ESTE:** partiendo el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, y desde este vértice hace giro al oeste en 1.10m, y luego gira hacia el norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.40 m, y desde este vértice gira al oeste en 2.00m, continuando gira hacia el norte en 2.90m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y culmina con giro nuevamente hacia el norte en 0.70m, con patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 15 PLANTA ALTA:** compuesta de: dormitorio



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104011

Master con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio. Las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice este hacia el oeste con 4.54m, desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m, luego gira hacia el oeste con 3.01m, continuando desde ese vértice gira hacia el sur en 0.40m, y luego gira hacia el oeste en 3.75m, linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda V16 en 11.55m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 2.90m, desde este vértice gira hacia el este en 0.40m, luego gira hacia el norte en 4.10m linderando con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.75m, desde este vértice gira hacia el este en 1.05m, hace giro hacia el norte con 2.55m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y finalmente desde este Vértice gira hacia el norte en 0.70m, linderando con el vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA 15 PATIO FRONTAL:** compuesto por: jardín de accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio frontal de la vivienda V14 en 3.10m. **POR EL SUR:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V16 con 2.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con zonas verdes y comunales del conjunto en 8.50m. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, desde este vértice gira hacia el oeste 1.10m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el norte en 4.60m, linderando con planta baja y el patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA 15 PATIO LATERAL:** conformado por lavandería y jardín



con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio lateral derecho de la vivienda V14 en 9.30m. **POR EL SUR:** lindera con planta baja de el mismo de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL ESTE:** lindera con el patio frontal de la misma vivienda en 1.50m. **POR EL OESTE:** lindera con el patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. **VIVIENDA 15 PATIO POSTERIOR:** incluye: garaje, desayunador y jardín de la misma que tiene las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior (Jardín) de la vivienda V14 en 2.70m. **POR EL SUR:** lindera con el patio posterior (garaje) de la vivienda V16 en 5.07m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte con 3.40m, desde este vértice gira hacia el oeste en 2.00m, luego gira hacia el norte en 2.90m, vuelve a girar hacia el oeste en 0.40m y linderando en estas extensiones con planta baja en la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el norte en 2.20m, linderando con planta baja y patio lateral de la de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** lindera con calle S/N exterior del conjunto en 8.50m. **CON UN ÁREA NETA DE DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (208.79M²), UNA ALÍCUOTA DE (0,0223%) ÁREA DEL TERRENO CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (199.97M²); ÁREA COMÚN SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (71.05M²). ÁREA TOTAL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (279.84M²).**

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104012

parte **VENDEDORA**, La Compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LA **COMPRADORA**, El Señor **Diego Bernardo Intriago Román**, propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **Jessica Monserrate Moreira Macías**, un inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero de **VIVIENDA V15B DE LA MANZANA B**, del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA V15B DE LA MANZANA B** Consta de dos plantas planta alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos presentan las siguientes características: **VIVIENDA V15B DE LA MANZANA B** Consta de dos plantas planta alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos presentan las siguientes características: **VIVIENDA 15 PLANTA BAJA**: compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escaleras de acceso de la planta alta, con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA**: lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO**: lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE**: lindera con el patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL SUR**: lindera con planta baja de la vivienda V16 en 8.00m. **POR EL ESTE**: partiendo el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, y desde este vértice hace giro al oeste en 1.10m, y luego gira hacia el norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE**: partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.40 m, y desde este vértice gira al oeste en 2.00m, continuando gira hacia el norte en 2.90m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y culmina con giro nuevamente hacia el norte en 0.70m, con patio posterior de la misma

vivienda. **Vivienda 15 Planta Alta:** compuesta de: dormitorio Master con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice este hacia el oeste con 4.54m, desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m, luego gira hacia el oeste con 3.01m, continuando desde ese vértice gira hacia el sur en 0.40m, y luego gira hacia el oeste en 3.75m, linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda V16 en 11.55m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 2.90m, desde este vértice gira hacia el este en 0.40m, luego gira hacia el norte en 4.10m linderando con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.75m, desde este vértice gira hacia el este en 1.05m, hace giro hacia el norte con 2.55m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y finalmente desde este Vértice gira hacia el norte en 0.70m, linderando con el vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. **Vivienda 15 Patio Frontal:** compuesto por: jardín de accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio frontal de la vivienda V14 en 3.10m. **POR EL SUR:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V16 con 2.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con zonas verdes y comunales del conjunto en 8.50m. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, desde este vértice gira hacia el oeste 1.10m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el norte en 4.60m, linderando con planta baja y el patio lateral de la misma vivienda. **Vivienda 15 Patio Lateral:**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104013

conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y Linderos:
POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio lateral derecho de la vivienda V14 en 9.30m. **POR EL SUR:** lindera con planta baja de el mismo de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL ESTE:** lindera con el patio frontal de la misma vivienda en 1.50m. **POR EL OESTE:** lindera con el patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. **VIVIENDA 15 PATIO POSTERIOR:** incluye: garaje, desayunador y jardín de la misma que tiene las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior (Jardín) de la vivienda V14 en 2.70m. **POR EL SUR:** lindera con el patio posterior (garaje) de la vivienda V16 en 5.07m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte con 3.40m, desde este vértice gira hacia el oeste en 2.00m, luego gira hacia el norte en 2.90m, vuelve a girar hacia el oeste en 0.40m y linderando en estas extensiones con planta baja en la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el norte en 2.20m, linderando con planta baja y patio lateral de la de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** lindera con calle S/N exterior del conjunto en 8.50m. **CON UN ÁREA NETA DE DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (208.79M²), UNA ALÍCUOTA DE (0,0223%) ÁREA DEL TERRENO CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (199.97M²); ÁREA COMÚN SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (71.05M²). ÁREA TOTAL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (279.84M²). Medidas acorde**

certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO TREINTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 130.000,00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN**, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge **LA SEÑORA JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS**, paga a LA PARTE VENDEDORA, señores **LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104014

responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por lo que procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se



halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses

NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **DECIMA:**

ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION ESPECIAL:** De conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad

Horizontal en su inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que conoce el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa, el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librando de toda responsabilidad a la Notaria y al Registrador de la Propiedad. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una parte, el Ingeniero

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Dirección: Av. Amazonas

N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo

electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del BANCO

DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN

SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104015

del documento que, en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; b) y, por otra, **EL SEÑOR DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN**, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge **LA SEÑORA JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS**, DIRECCION: AVENIDA PEDRO VICENTE MALDONADO Y JOAQUIN GUTIERREZ, QUITO; TELEFONO: 0986069516, CORREO ELECTRONICO: kikita2310@hotmail.com; a quien en lo posterior denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son **NOTARIA** derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN**, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge **LA SEÑORA JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda



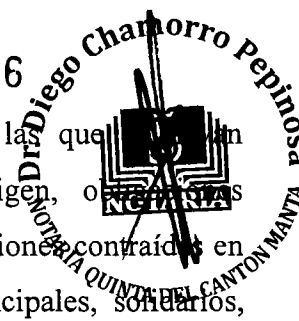
signado con el Numero de **VIVIENDA V15B DE LA MANZANA B**, del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a los SEÑORES LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta Publica del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue inmueble adquirido mediante Escritura de compraventa – Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar; a los señores Miguel Ángel Alcívar Acebo, Alfredo Antonio Alcívar Acebo y Juan José Alcívar Acebo, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el 10 de julio del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio del 2015. Posteriormente con fecha 13 de julio del 2016, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Propiedad Horizontal y Aprobación de Planos del **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 16 de junio del 2016. Posteriormente con fecha 01 de noviembre del 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, el 02 de septiembre del 2016, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104016



al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que están
constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, o en las
dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en
forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios,
accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por
préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias,
prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,
consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de
pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de
cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones,
gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a
favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA
ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad
descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **Linderos
Generales: Vivienda V15b De La Manzana B** Consta de dos plantas planta
alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos
presentan las siguientes características: **Vivienda 15 Planta Baja:**
compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escaleras de
acceso de la planta alta, con las siguientes medidas y Linderos: **POR
ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:**
lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el
patio lateral de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL SUR:** lindera con
planta baja de la vivienda V16 en 8.00m. **POR EL ESTE:** partiendo el
vértice Sur hacia el norte en 3.90m, y desde este vértice hace giro al oeste en
1.10m, y luego gira hacia el norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio
frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice

Sur hacia el norte en 3.40 m, y desde este vértice gira al oeste en 2.00m, continuando gira hacia el norte en 2.90m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y culmina con giro nuevamente hacia el norte en 0.70m, con patio posterior de la misma vivienda. **Vivienda 15 Planta Alta:** compuesta de: dormitorio Master con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice este hacia el oeste con 4.54m, desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m, luego gira hacia el oeste con 3.01m, continuando desde ese vértice gira hacia el sur en 0.40m, y luego gira hacia el oeste en 3.75m, linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda V16 en 11.55m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 2.90m, desde este vértice gira hacia el este en 0.40m, luego gira hacia el norte en 4.10m liderando con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.75m, desde este vértice gira hacia el este en 1.05m, hace giro hacia el norte con 2.55m, luego gira hacia el oeste en 0.40m, y finalmente desde este Vértice gira hacia el norte en 0.70m, liderando con el vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. **Vivienda 15 Patio Frontal:** compuesto por: jardín de accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y Linderos: **Por Arriba:** lindera con espacio aéreo. **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación. **Por El Norte:** lindera con el patio frontal de la vivienda V14 en 3.10m. **Por El Sur:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V16 con 2.00m. **Por El Este:** Lindera con zonas verdes y comunales del conjunto en 8.50m. **Por El Oeste:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.90m, desde este vértice gira hacia el





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104017

oeste 1.10m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el norte en 4.60m, linderando con planta baja y el patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA 15 PATIO LATERAL:** conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con el terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con el patio lateral derecho de la vivienda V14 en 9.30m. **POR EL SUR:** lindera con planta baja de el mismo de la misma vivienda en 9.30m. **POR EL ESTE:** lindera con el patio frontal de la misma vivienda en 1.50m. **POR EL OESTE:** lindera con el patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. **VIVIENDA 15 PATIO POSTERIOR:** incluye: garaje, desayunador y jardín de la misma que tiene las siguientes medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior (Jardín) de la vivienda V14 en 2.70m. **POR EL SUR:** lindera con el patio posterior (garaje) de la vivienda V16 en 5.07m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el norte con 3.40m, desde este vértice gira hacia el oeste en 2.00m, luego gira hacia el norte en 2.90m, vuelve a girar hacia el oeste en 0.40m y linderando en estas extensiones con planta baja en la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el norte en 2.20m, linderando con planta baja y patio lateral de la de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** lindera con calle S/N exterior del conjunto en 8.50m. **CON UN ÁREA NETA DE DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (208.79M²), UNA ALÍCUOTA DE (0,0223%) ÁREA DEL TERRENO CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (199.97M²); ÁREA COMÚN SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCO CENTÍMETROS**

CUADRADOS (71.05M2). ÁREA TOTAL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (279.84M2). Esta garantía hipotecaria

solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS.

Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE

DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.-** El BIESS declara

que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE**

ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer

nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y

hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por

consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de

terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo

señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda

plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

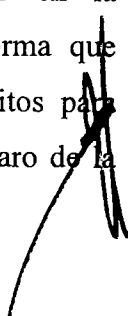
0000104018

estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien no se a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo

así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la





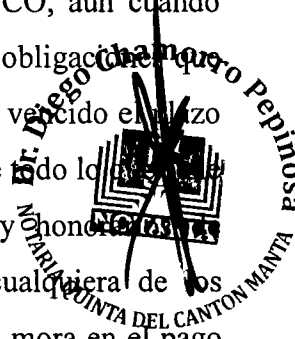
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104019

Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de lo que le correspondiere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de



expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola

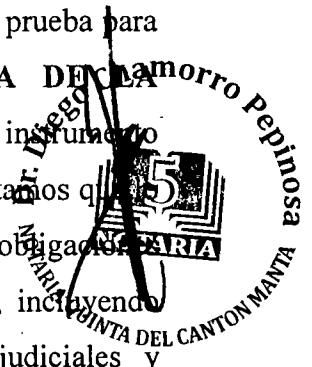


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104020

afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del



mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104021

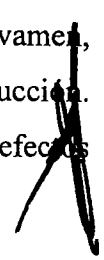
quien(es) se acográn a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición, de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que al pal de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectada por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón.

LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de **LA PARTE DEUDORA**. **LA PARTE**

DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

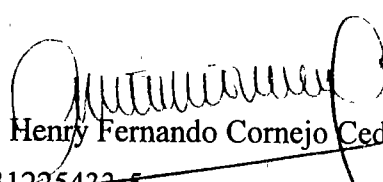
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000104022

contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales y jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para

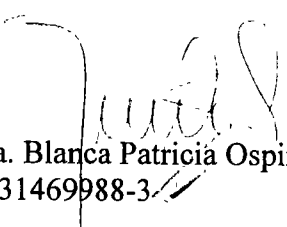


constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

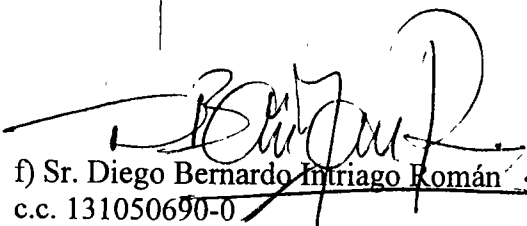

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 131225433-5

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


f) Sra. Blanca Patricia Ospina Chávez

c.i. 131469988-3


f) Sr. Diego Bernardo Intriago Román

c.c. 131050690-0

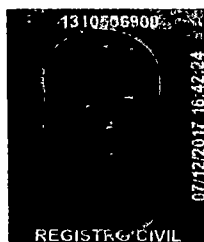

Dr. DIEGO CHAMORRO PINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000104023

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310506900

Nombres del ciudadano: INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/SAN ISIDRO

Fecha de nacimiento: 15 DE JUNIO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: No Registra

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE AGOSTO DE 2010

Nombres del padre: INTRIAGO FARIAS YENNY O

Nombres de la madre: ROMAN BONILLA ANA ROSA

Fecha de expedición: 25 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 176-076-14819



176-076-14819

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



INSTRUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
 DIRECCIÓN Y OCUPACIÓN
 IDENTIFICACIÓN

APellidos y Nombres del Padre
 INTRIAGO PARIAS YENNY O

APellidos y Nombres de la Madre
 ROMERO ROSA ANA ROSA

Lugar y Fecha de Expedición
 CANTO
 2017-08-25

Fecha de Expiración
 2017-08-25

[Firma]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

CEDULA
 13105065

CIUDAD
 MANABÍ

APellidos y Nombres
 INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO

ESTADO CIVIL
 CASADO

UBICACIÓN
 MANABÍ
 CANTÓN
 SAN MATEO
 PARROQUIA
 MONTERA MACIAS

CAE
 COMITÉ ADHOCAS ECUATORIANO

**ECUADOR
 ELIGE CON
 TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES
 2017
 CAMBIA TODO
 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

[Firma]
 P. PRESIDENTE DE LA JUV

IMP. FORM MJ

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

007
 JUNTA No.

007 - 018
 NÚMERO

1310506500
 CÉDULA

INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ
 PROVINCIA
 SUCRE
 CANTÓN
 SAN MATEO
 PARROQUIA

[Firma]

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

Manta, a **08 DIC 2017**

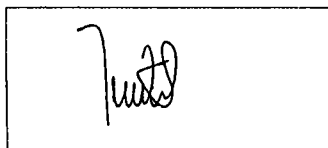
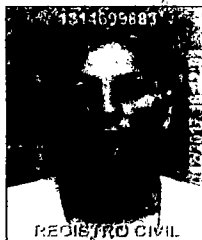
[Firma]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000104024

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: 7 DE DICIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 176-076-14796



176-076-14796

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION

IDENTIFICACION N. 131469

OSPIÑA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

PROVINCIA MANTA
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA

SEXO FEMEA
ESTADO CIVIL SOLTERA

FECHA DE EXPIRACION 2022-09-30

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION

IDENTIFICACION N. 131469

OSPIÑA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

PROVINCIA MANTA
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA

SEXO FEMEA
ESTADO CIVIL SOLTERA

FECHA DE EXPIRACION 2022-09-30

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Presidente de la JRY

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

068 JUNTA N.º

068 - 198 NÚMERO

OSPIÑA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
APELLIDO Y NOMBRE

PROVINCIA MANTA
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA

CINCOSEISCIENTOS

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

Manta, a 06-04-2017

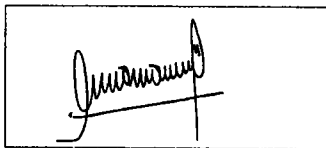
Dr. Diego Chamorro Papirosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000104025

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/LOYAJA

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 172-076-14878



172-076-14878

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CATASTRO

CIUDADANO N. 131225433-5

APellidos y Nombres
CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
CHONE, CANTON CHONE, PARROQUIA CHONE, 2017-07-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUMENTO SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION INGENIERO

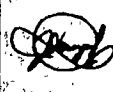
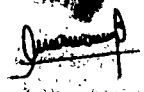
APellidos y Nombres DEL PADRE
CORNEJO MORALES SEBASTIAN FERNANDO

APellidos y Nombres de la Madre
CEDENO ACOSTA GLORIA FLOREDA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
PORTOVIEJO, 2017-05-17

FECHA DE EXPIRACION
2017-05-17

FECHA DEL DOCUMENTO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

CNE

022 JANTA No

022 - 314 NOMBRE

1312254338 CÉDULA

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

CHONE CANTON

CHONE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1

BOXA




CNE

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
ELECCIONES GENERALES 2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



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

Manta, a 06 DIC 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

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

0000104026

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.



MICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CDLA UNIVERSITARIA Calle: AV UNIVERSITARIA 4 Numero: SN Intersección: AV UNIVERSITARIA
PRINCIPAL Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Referencia ubicacion: ATRAS DE LA GASOLINERA CABALLO DE TROYA Telefono Trabajo: 062620400 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
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

E ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2016001294199

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1391825218001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 24/04/2015

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

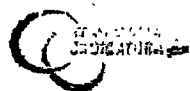
Manta, a 16 DIC 2017

Dr. Diego Chamorro PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2016001294199

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

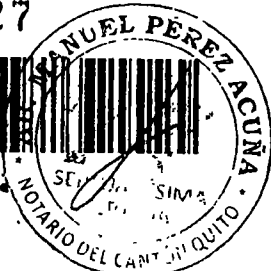


Factura: 001-001-000016969

0000104027



20161701077P04766



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

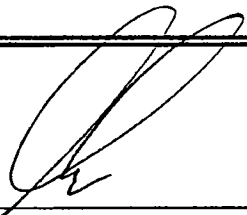
Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO PCR	RUC	1788158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

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

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8



0000104028

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del Cantón Quito



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS

20 MIL DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,





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



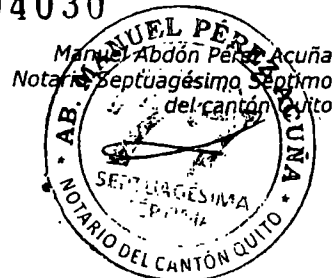
1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
 2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
 3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
 4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
 5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
 6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
 7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
 8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
 9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
 10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
 11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
 13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
 14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
 15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
 16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
 17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
 18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
 19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
 20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
 21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
 22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
 23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
 24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
 25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
 26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
 27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
 28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



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



0000104030



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

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 1706893276



Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición : 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

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

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

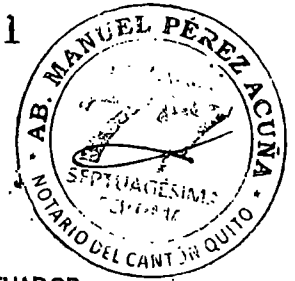


IC-IC-17479cda43ce417



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.

0000104031



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL
ES 1336222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO EDMUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROJAS ORFA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-07-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-05
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN
N. 170689327-6
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ROJAS
ALEJANDRO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN
N. 170689327-6
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ROJAS
ALEJANDRO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en -01- folios/estilos fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Richard Espinosa Guzman, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

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



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

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jauregui Ovalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SE PUBLICA PARA SEPTIEMBRE DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA DE LA DE LA SECRETARÍA
que en... de... de... fue expuesta y
devuelta a...

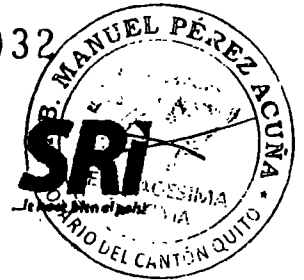
Quito

Ab. Mariela Pérez Acuña

NOTARIA SE PUBLICA PARA SEPTIEMBRE DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

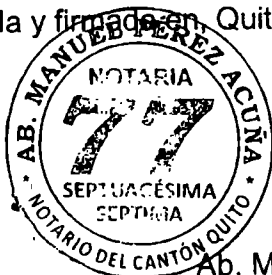
Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se han presentado ante mí

Quito 29 SET 2018

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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



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



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

Manta, a 06 DIC 2017



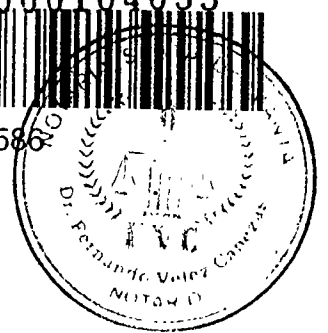
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000011456



20171308006C02586



COPIA DE COMPULSA N° 20171308006C02586

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsas del documento NOMBRAMIENTO que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 10 DE AGOSTO DEL 2017, (12:17).



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO

EN

BLANCO

0000104034

CONSTRUCTORANIRVANA S.A

Manta 11 de agosto del 2016

Señora
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883
Ciudad

De mi consideración:

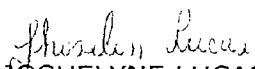
Cumplo en comunicarle que la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el día Jueves 11 de Agosto del 2016 la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A, en las oficinas ubicadas en el Barrio Córdoba los accionistas resolvieron reelegir a Usted como PRESIDENTA de la compañía por el periodo de Cinco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

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

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

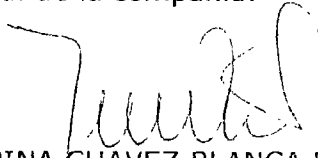
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


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

Manta 11 de agosto del 2016

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


OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883

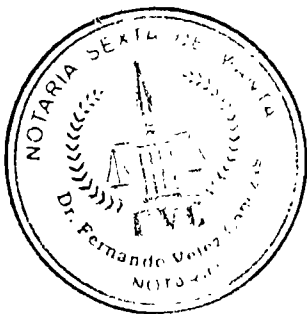
DOY FE: Que el documento que antecede en número de.....fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación.

Manta,

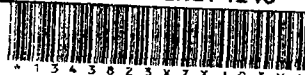
10 AGO 2017


Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 4140



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

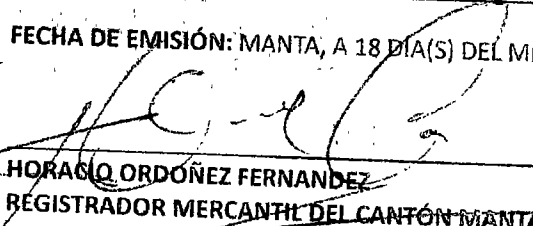
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
IDENTIFICACIÓN	1314699883
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





Factura: 001-001-000000327



20171308003C02923

COPIA DE COMPULSA N° 20171308003C02923

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsa del documento ACTA #12 DE LA JUNTA GENERAL que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 10 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (11:19).

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000104036



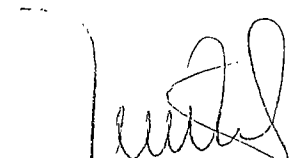
ACTA N° 12 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

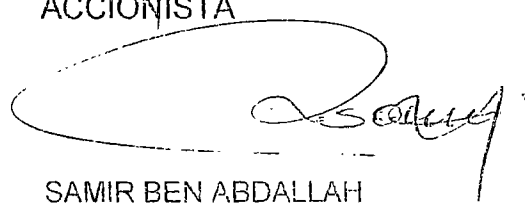
En Manta, Provincia de Manabí, El día Jueves 12 de Agosto del dos mil dieciséis, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A ubicadas en el Barrio Córdova Av. 7 N° 18-40, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 480 acciones. 2.- la 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.

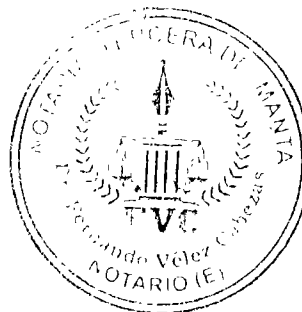
AUTORIZAR A LA PRESIDENTA PARA QUE REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA.

Los accionistas solicitan a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que actúe como Presidenta de 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



Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....01.....fojas utiles

Manta,

10 NOV 2017


.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notaria Tercera (E)
Manta - Ecuador



Factura: 001-001-000000324

0000104037



20171308003C02921

COPIA DE COMPULSA N° 20171308003C02921

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsas del documento PODER ESPECIAL PROTOCOLO 20171308004P2032 que me fue exhibido en 8 foja(s). Es una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 8 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

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

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



Notario Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 003-001-000006533

0000104038

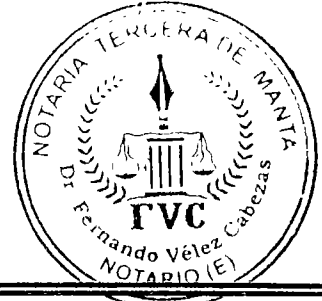


20171308004P02032

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308004P02032						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2017, (15:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	PODERDANTE	77A DEL CANTÓN MANTA 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) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000104039

2017

13

08

004

P02032

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL:**OTORGA LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA
CHAVEZ.-****CUANTIA : INDETERMINADA****DI: 2 COPIAS**

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

Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día

lunes veinticuatro de julio del año dos mil diecisiete, ante mí,

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario

Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según

personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la

Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha

siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece y

declara, en calidad de "PODERDANTE" el señor SAMIR BEN

ABDALLAH, en su calidad de Gerente General y representante legal

de la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. persona hábil y

capaz para contratar y obligarse, conforme consta de la copia

certificada del nombramiento que se incorpora, a quien de conocer

doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía

cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta

escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de

estado civil divorciado, mayor de edad de cincuenta y cuatro

años, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que

fue el compareciente por mí, el señor Notario de los efectos y

resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así comoAb. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA



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

DOY FE.

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

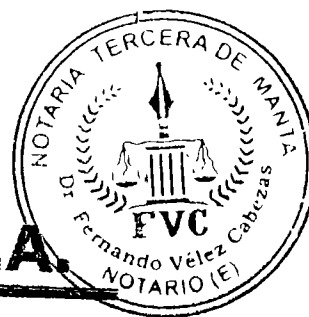
1313503250.

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DE MANTA



0000104040

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



Manta, 11 de abril del 2015

Señor
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250
Ciudad

De mi consideración:

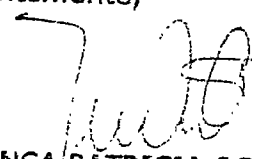
Cumplo en comunicarle que conforme a lo establecido en la Cláusula Quinta de los estatutos de constitución de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., la misma que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, Provincia de Manabí, Usted fue nombrado como Gerente General de la compañía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

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

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

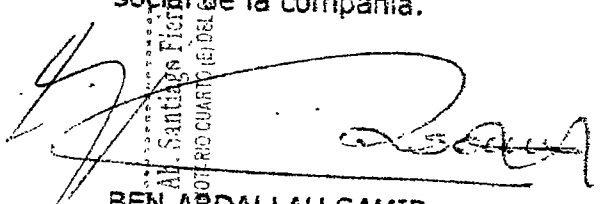
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

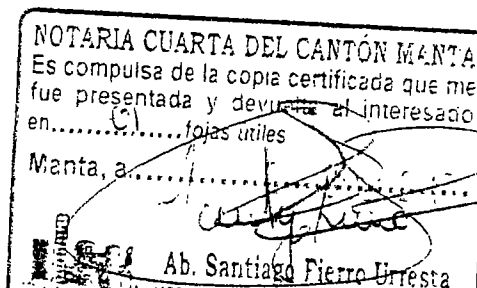
Atentamente,


BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

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


BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

Nº 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 F

ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTITUCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY

V44444444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSPINA MARIN ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ LOPEZ ANA GISELDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2013-05-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-24

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
FEDERACIÓN ELECTORAL 2017
10 DE FEBRERO 2017

068

JUNTA No

068 - 198
NUMERO

1314699883
CEDULA



OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MARCA
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2

ZONA: 1



Ab. Santiago Fierro Urreste
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
Folios útiles.
Manta, Ecu...
Ab. Santiago Fierro Urreste
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BEN ABDALLAH
SAMIR
LUGAR DE NACIMIENTO
7888
SEXO
FECHA DE NACIMIENTO 1982-12-18
NACIONALIDAD BELGA
SEXO
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Nº. 131350325-0



0000104041



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

COMITADO GENERAL
FUNDACIÓN ECUATORIANA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
18 DE FEBRERO 2017

086
JUNTA Nº

086 - 196
NÚMERO

1313503250
CEDULA

SAMIR BEN ABDALLAH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1




CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en:

Manta, a
4
Ab. Santiago Fierro Urreola
NOTARIO CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Santiago Fierro Urreola
NOTARIO CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA DE MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSILACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. 131350325-0

IDENTIDAD ENT

APELLIDOS Y NOMBRES
BEN ABDALLAH
SAMIR

LUGAR DE NACIMIENTO

TORRE

FECHA DE NACIMIENTO 1982-12-16

NACIONALIDAD BELGA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION LAS PERMIT POR LA LEY

Y4444V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BEN ABDALLAH BECHIR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BEN ZINA ZHORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL 2014-03-13

FECHA DE EXPIRACION 2024-03-13

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION

PROCESO ELECTORAL 2017

10 DE FEBRERO 2017

086

086 - 196

1313503250

086

086 - 196

1313503250

SAMIR BEN ABDALLAH

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION: 2

MANTA

CANTON

ZONA: 1

MANTA

PARROQUIA

ECUADOR

TRANSPARENCIA

2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

certificacion de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en

fojas utiles.

Manta, a

Ab. Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO CUARTA DEL CANTON MANTA

0000104042



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

[Handwritten signature]
Ab. Santiago Pietro Uñes
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en...08.....fojas utiles

Manta,

10 NOV 2017

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notaria Tercera (E)
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000015508

0000104043



20171308006P04167

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

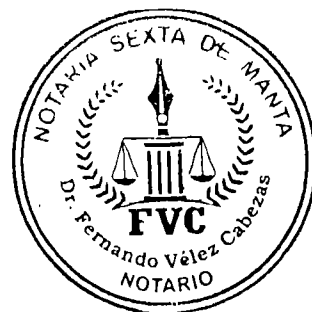
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P04167						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (12:00)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310506900	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311344236	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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104044



1 ...RIO

2

3

4 **ESCRITURA NRO: 20171308006P04167**

5 **FACTURA NRO: 002-002-000015503**

6

7

8

DECLARACIÓN JURAMENTADA

9

10

OTORGADO POR:

11

12

DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN

13

Y

14

JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 2 COPIAS

19

20

//JMV//

21

22

23

24

25

26

27

28

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día **OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**; comparecen los cónyuges: el señor **DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN**, y la señora **JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de





edad, legalmente capaces, domiciliados en Quito y de transito por esta ciudad de Manta, quienes de presentarse ante mí, doy fe; con la finalidad de que eleven a escritura pública la siguiente Declaración Juramentada: "Nosotros, **DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN y JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS**, con pleno conocimiento de la gravedad del mismo y de las penas del perjurio DECLARAMOS: "Que estamos en proceso de compra de una casa por medio del BLESS, ubicada en el Conjunto Residencial Nirvana, casa número quince manzana B, ubicada en la Ciudadela Universitaria número cuatro de la parroquia y cantón Manta; y, expresamos bajo juramento que el mencionado Conjunto Residencial, **NO TIENE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE LIBERAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL.-** Es todo lo que podemos manifestar en honor a la verdad".- **(HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN JURAMENTADA)**. Los comparecientes ratifican la declaración inserta en todas sus partes. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos del caso, y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, en unidad de acto, se ratifican y firman junto conmigo. De todo lo que doy fe.


DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN

C.C. No.- 131050690-0

0986069510

Quito, Avenida Luciano Andrade Marín N°14-149 y Reinaldo Espinoza

Kikita2310@hotmail.com





0000104045

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESPECIALISTA
E333312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: INTRIAGO FARIAS YENNY O.
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROMAN BONILLA ANA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
2017-08-25
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-08-25
Firma: [Firma]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
CEDULA: 131050690-0
CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
SUCRE
SAN ISIDRO
FECHA DE NACIMIENTO: 1965-06-18
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS

CNE ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS 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: [Firma]
F. PRESIDENTE DE LA JRV IMP IGM.MJ

REPUBLICA DEL ECUADOR
007 JUNTA N.
007-018 NUMERO
1310506900 CEDULA
INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
SUCRE CANTON
SAN ISIDRO PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION:
ZONA:
Firma: [Firma]

[Firma]

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

Manta,

08 NOV 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



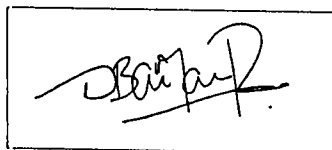
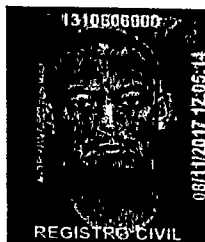
ESPACIO
EN
BLANCO



0000104046



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310506900

Nombres del ciudadano: INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/SAN ANDRÉS

Fecha de nacimiento: 15 DE JUNIO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: No Registró

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE AGOSTO DE 2010

Nombres del padre: INTRIAGO FARIAS YENNY O

Nombres de la madre: ROMAN BONILLA ANA ROSA

Fecha de expedición: 25 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emissor: KAREN BERENICE VILEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 171-067-58665



171-067-58665

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000104047

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION N. 131134423-6

CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1983-12-18
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN

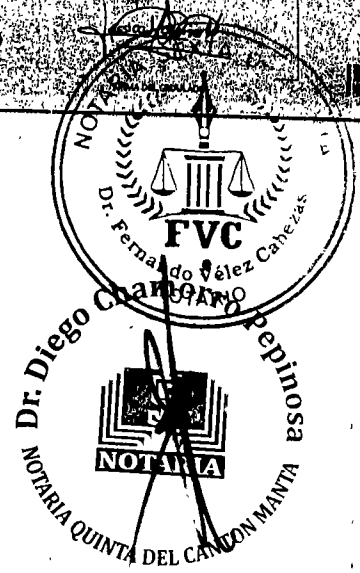
INSTRUCCION SUPERIOR DE MEDICINA Y ODONTOLOGIA
PROFESION/OCCUPACION: MEDICO CIRUJANO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOREIRA JOSE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS MIRIAM MONSERRATE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2014-07-31
FECHA DE EXPIRACION: 2024-07-31

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO.
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
131134423-6 064-0091

MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
Multa: 75.00 CostRev: 0 Tot USD: 75.00
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00776
5343378 31/07/2017 10:44:06



[Handwritten signature]



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

Manta, -

08 NOV 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



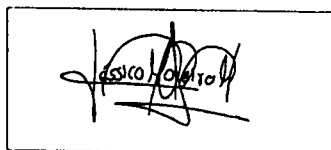
**ESPACIO
EN
BLANCO**



0000104048



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311344236

Nombres del ciudadano: MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO CIRUJANO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE AGOSTO DE 2010

Nombres del padre: MOREIRA JOSE LUIS

Nombres de la madre: MACIAS MIRIAN MONSERRATE

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 174-067-58555



174-067-58555

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



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104049

1 JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS

2 C.C. No.- 131134423-6

3 0986069510

4 Quito, Avenida Luciano Andrade Marín N°14-149 y Reinaldo Espinoza

5 Kikita2310@hotmail.com

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello, confío en esta PRIMERA copia que la selló, signo y firmo.

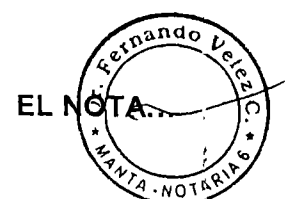
Manta, a



Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA



notariasextamanta@gmail.com

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-003-000005268



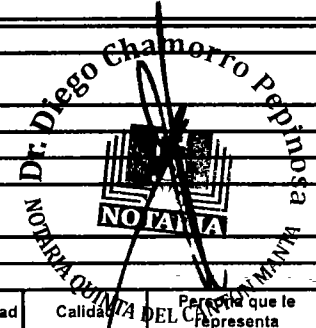
20171701027P01283

NOTARIO(A) MÓNICA ELIZABETH MALDONADO NIETO

NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20171701027P01283					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:52)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311344236	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310506900	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		SAN BLAS			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MÓNICA ELIZABETH MALDONADO NIETO
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



**NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA
DEL CANTÓN QUITO**



1 . . . taria:

0000104051

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:**

5

2017	17	01	027	P01283	FAC: 001-003-000005268
------	----	----	-----	--------	------------------------

6

7

PODER ESPECIAL

8

9

OTORGA

10

11

SRA. JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACÍAS

12

13

A FAVOR DE

14

15

SR. DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN

16

17

C. INDETERMINADA

18

19

W.P.

20

21

DI 2 COPIAS

22

23

En la ciudad de San Francisco de Quito, distrito

24

metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy

25

día LUNES CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL

26

DIECISIETE, ante mí doctora **MÓNICA ELIZABETH**

27

MALDONADO NIETO, NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL

28

CANTÓN QUITO, comparece la señora JESSICA

DRA. MÓNICA ELIZABETH MALDONADO NIETO



1 **MONSERRATE MOREIRA MACIAS**, de estado civil
2 casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno
3 tres uno uno tres cuatro cuatro dos tres seis
4 (1311344236), por sus propios y personales derechos.- La
5 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,
6 mayor de edad, de estado civil casada, domiciliado en la
7 Avenida Luciano Andrade Marín N14-149 y Reinaldo
8 Espinoza, parroquia San Blas, de esta ciudad de Quito
9 Distrito Metropolitano, teléfono cero nueve ocho seis cero
10 seis nueve cinco uno cero (0986069510), correo
11 electrónico kikita2310@hotmail.com; hábil y legalmente
12 capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy
13 fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de
14 ciudadanía, cuya certificación me solicita, conforme
15 consta del Certificado Electrónico de Datos de Identidad
16 Ciudadana emitido por el Registro Civil, Identificación y
17 Cedulación que se agrega, en virtud de lo previsto en el
18 Artículo seis inciso segundo de la Ley del Sistema de
19 Registro de Datos Públicos, se deja constancia de la
20 autorización expresa del compareciente para obtener e
21 incorporar al presente instrumento el certificado antes
22 referido.- Advertido que fue el compareciente por mi la
23 Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así
24 como examinado que fue en forma aislada y separada, de
25 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
26 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
27 seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto
28 de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que se



**NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA
DEL CANTÓN QUITO**

Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



0000104052

1 transcribe a continuación es el siguiente:- " SEÑOR

2 **NOTARIO:-** En el registro de Escrituras Públicas a su
3 cargo sírvase incorporar una que contenga la presente de
4 Poder Especial, que se contiene en lo siguiente:

5 **PRIMERA.-** yo, **JESSICA MONSERRATE MOREIRA**

6 **MACIAS**, con cédula uno tres uno uno tres cuatro cuatros
7 dos tres seis (131134423-6), de forma libre y voluntaria
8 tengo a bien otorgar poder especial pero amplia y

9 suficiente como en derecho se requiere, para que en mi
10 nombre y en mi representación mi cónyuge **DIEGO**

11 **BERNARDO INTRIAGO ROMAN**, con cédula de

12 ciudadanía Numero uno tres uno cero cinco cero seis

13 nueve cero cero (131050690-0), pueda comparecer

14 directamente o por medio de escritos, peticiones,

15 formularios o solicitudes de Hipoteca y de créditos, para

16 ante el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

17 Social BIESS, Y PUEDA TRAMITAR Y SOLICITAR,

18 HACIÉNDOSE DIRECTAMENTE RESPONSABLE A MI

19 NOMBRE CON UN PRÉSTAMO Hipotecario y personal,

20 en mi nombre y representación, pudiendo al efecto

21 suscribir letras de cambio, pagares a la orden y más

22 instrumentos de crédito a favor del Banco BIESS como si

23 fuera mi misma persona, tendiente a obtener y conseguir

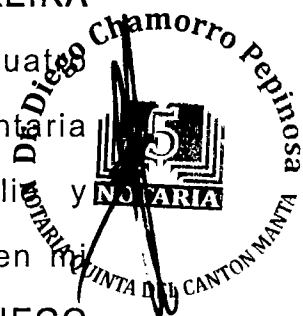
24 la compra de una casa terminada, situada en la

25 Urbanización Nirvana, de la ciudad de Manta, Cantón

26 Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador. En

27 consecuencia mi mandatario podrá a mi nombre suscribir

28 las respectivas, escrituras de compraventa, podrá



DRA. MÓNICA ELIZABETH MALDONADO NIETO

1 asimismo firmar las escrituras de mutuo hipotecario
2 respectivas a favor del BIESS escrituras de promesa de
3 compraventa, o escrituras de venta definitivas, y podrá
4 comparecer, en mi nombre y en mi representación ante
5 uno cualquiera de los Notarios Públicos de la ciudad de
6 Manta, firmando como se indica las respectivas escrituras
7 de compraventa y las escrituras de mutuo hipotecarias a
8 esta institución de crédito, podrá asimismo firmar
9 escrituras aclaratorias, ampliatorias y más que fueran del
10 caso, para que se antecedente, nexos o consecuencia del
11 fin propuesto en el presente poder especial, pero amplio y
12 suficiente como en derecho se requiere, para que no se
13 pueda alegar insuficiencia de poder ante ninguna
14 autoridad de crédito bancario Notarias o Registro de la
15 Propiedad de la ciudad de Manta, provincia de Manabí,
16 para los fines de ley. **SEGUNDA.-** Para el fiel y cabal
17 cumplimiento del presente poder especial, invisto a mi
18 mandatario **DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMAN**, con
19 cédula de ciudadanía Numero uno tres uno cero cinco
20 cero seis nueve cero cero (131050690-0), de todas las
21 facultades necesarias he indispensables, inclusive de
22 aquellas que necesitan de cláusulas especial y se
23 encuentran contempladas en el Art. 41 y 43, del Código
24 Orgánico General de Procesos en vigencia. La cuantía es
25 indeterminada. Usted señor Notario se dignará agregar
26 las cláusulas de estilo que aseguren la plena validez del
27 presente Poder especial.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que
28 queda elevada a escritura pública la misma que se

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



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA MACIAS
JESSICA MONSERRATE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
DIEGO BERNARDO
INTRIAGO ROMAN

N. 131134423-6



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

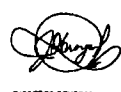
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MEDICO CIRUJANO

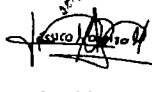
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA JOSE LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS MIRIAN MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-07-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-31

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO

A1113A1112

NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

 **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
131134423-6 064 - 0091

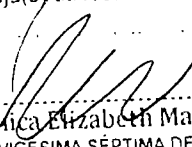
MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO PERMIN
I-Multa: 75.00 CostRev: 0 Tot USD: 75.00
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00776
5343378 31/07/2017 10:44:06

0000104053

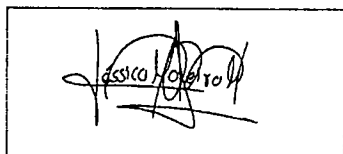


NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad al Art 18 numeral 5 de la Ley Notarial,
doy Fe que la(s) fotocopias que antecede(n) es (son)
igual(es) al(los) documentos originales y que me fueron
exhibidos en 3 foja(s) útiles - 4 DIC 2017
Quito




Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311344236

Nombres del ciudadano: MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO CIRUJANO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE AGOSTO DE 2010

Nombres del padre: MOREIRA JOSE LUIS

Nombres de la madre: MACIAS MIRIAN MONSERRATE

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: WILMER RENATO POZO ACOSTA - PICHINCHA-QUITO-NT 27 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 171-074-97771



171-074-97771

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No 131050690-0
APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO ROMAN
DIEGO BERNARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
SAN ISIDRO
FECHA DE NACIMIENTO 1985-06-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JESSICA MONSERRATE
MOREIRA MACIAS



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESPECIALISTA ÚNICA Elizabeth Maldonado Nieto
NOTARIA VIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
INTRIAGO FARIAS YENNY O
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROMAN BONILLA ANA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-08-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-25

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0000104054



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



007
JUNTA No

007 - 018
NÚMERO

1310506900
CÉDULA

INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
SUCRE
CANTÓN
SAN ISIDRO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

ZONA:



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



NOTARIA VIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad al Art. 13 numeral 5 de la Ley Notarial
doy Fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son)
igual(es) al(los) documento(s) original(es) y que me fueron
exhibidos en ... foja(s) útil(es) - 04 DIC 2017



Dra. Montse Elizabeth Maldonado Nieto
NOTARIA VIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



**NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA
DEL CANTÓN QUITO**

1 encuentra firmada por el Doctor Hugo Mancero Ruiz, con
2 Matrícula Profesional número mil cuatrocientos veintiséis
3 del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la
4 celebración y otorgamiento de la presente escritura se
5 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y
6 leída que le fue al compareciente por mí la Notaria,
7 aquella se ratifica firma conmigo en unidad de acto,
8 incorporándose al protocolo de esta Notaría, de todo lo
9 cual doy fe.-

10

11

12

13

14 SRA. JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACIAS

15 C.C. N: 131134423-6

16

17

18

19 DRA. MONICA ELIZABETH MALDONADO NIETO

20 NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

21

22

23

24

25

La No . . .

26

27

28

DRA. MÓNICA ELIZABETH MALDONADO NIETO

0000104055



SE OTORGO ANTE MI DOCTORA MÓNICA ELIZABETH MALDONADO NIETO, NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **SEGUNDA** COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEL **PODER ESPECIAL** OTORGADO POR LA SEÑORA **JESSICA MONSERRATE MOREIRA MACÍAS**, A FAVOR DEL SEÑOR **DIEGO BERNARDO INTRIAGO ROMÁN**, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.-



LA NOTARIA

NOTARÍA 27
CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA
DEL CANTÓN QUITO



Mónica Elizabeth Maldonado Nieto

DRA. MÓNICA ELIZABETH MALDONADO NIETO
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Mónica Elizabeth Maldonado Nieto

EXTRA EN BLANCO

EXTRA EN BLANCO



0000104056

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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.





0000104057

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

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

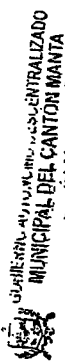
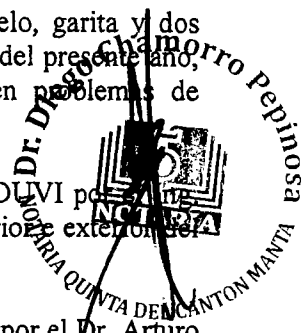
Así mismo consta el informe de evaluación realizada por GAD-COE-MIDUVI por Luis Chinga, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior y exterior del Conjunto Residencial “NIRVANA”.

Que, memorando No. 842-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes términos: “En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno a los informes presentados por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NIRVANA”, por cuanto esta Dirección Técnica, determina que ha verificado el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el “Conjunto Residencial Nirvana”. por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NRVANA”, de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado”.

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

RESUELVE:

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





Que, mediante informe suscrito por la Eco. Liliana Cedeño, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica en su parte pertinente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Convalidación de un Contrato de Compraventa Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenación celebrada el 10 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de julio de 2015, la 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

98 (7)
Abg. Eliseo Cedeño
Notaría Pública
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



27 de Mayo

27 de Mayo

0000104058

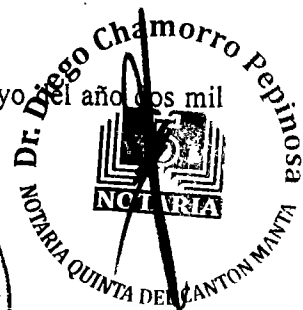
Clave catastral #1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (03) fojas útiles.

Manta, a 06.05.2017.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Nirvana

0000104059

ARQ. RICHARD VASQUEZ CH.

Reg. 1016-08-872284

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

CAPITULO I
DEL CONJUNTO



Este proyecto de reglamento, regirá las normas y leyes del conjunto, protegida por 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 Cdlá Universitaria lindera, con la av. Universidad 4T y calle sin nombre, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

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

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

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

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

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

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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

0000104060

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

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

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el plan 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 entenderá 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.

- 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 al cual todos los propietarios de las viviendas usaran el mismo modelo.

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

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aun cuando se realicen 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.



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

0000104062

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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



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

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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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

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

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

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

0000104063

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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



EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto "NIRVANA", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.

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

DEL SECRETARIO

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

0000104065

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

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

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



CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

0000104066

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

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

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

Artículo 43.- Cuando el propietario de un predio y los copropietarios estén obligados a nombrar un mandatario para que los represente en todo lo relacionado con la administración del predio, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales de la ciudad de Combarco y las tasas por cada local o departamento serán pagados por los 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 alicuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

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

0000104067

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



GUAYACÁN - ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN 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.



0000104068

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

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

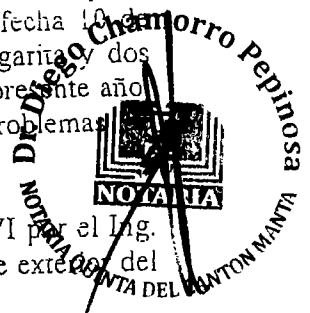
Así mismo consta el informe de evaluación realizada por GAD-COE-MIDUVI por el Ing. Luis Chinga, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior e exterior del Conjunto Residencial "NIRVANA".

Que, memorando No. 842-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A., en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno a los informes presentados por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA", por cuanto esta Dirección Técnica, determina que ha verificado el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el "Conjunto Residencial Nirvana". por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NRVANA", de propiedad de la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8,955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000104069

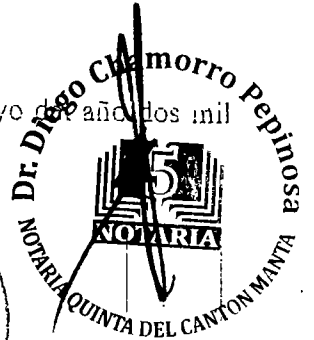
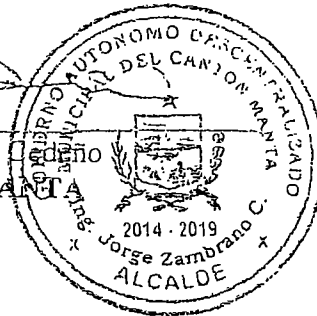
Clave catastral #1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Pedraza
ALCALDE DE MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (11)
fojas útiles.

Manta, a

06 DIC 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



El Sr. J. J. Montañez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000104070

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

56790



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17022826, certifico hasta el día de hoy 08/11/2017 15:41:58, la Ficha Registral Número 56790.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. 1176701021

Tipo de Predio VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016

Parroquia . MANTA

Superficie del Bien. 279,84 m2.

Información Municipal.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIA NIRVANA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA VI5B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en la Inm. 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 15: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con Planta baja de la vivienda V16 en 8.00 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.90 m y desde este vértice hace giro al oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el norte en 3.10m, en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice gira al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Norte en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 0.70 m. con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 15: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el norte en 0.40m. Luego gira hacia el oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el sur en 0.40 m. Y luego gira hacia el oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda V16 en 11.55 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el este en 0.40 m. luego gira hacia el norte en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, hace giro hacia el Norte en 2.55 m, luego gira hacia el oeste en 0.40m. y finalmente desde este vértice gira hacia el Norte en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 15: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda V14 en 3.10 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V16 con 2.00 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Norte en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 15: Patio Lateral.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y lindero: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio lateral derecho de la vivienda V14 en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50m. Vivienda 15: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V14 en 2.70 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V16 en 5.07 m. Por el Este: Partiendo desde



el vértice Sur hacia el Norte en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Norte en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Norte en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle s/n exterior del conjunto en 8.50 m. Área Neta: 208,79 m². Alícuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,97 m². Área común: 71,05m². Área total: 279,84 m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul /2015	22 002	22.034
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul /2015	51 551	51 583
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul /2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul /2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1098	01/nov /2016	37 303	37.348

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción: 1024

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6163

Folio Inicial 22.002

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final 22.034

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000080519	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		

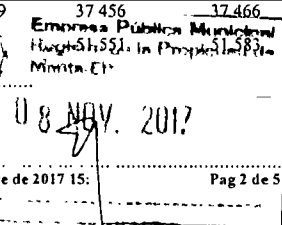
[2 / 5] COMPRA VENTA

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral.56790

miércoles, 08 de noviembre de 2017 15:

Pag 2 de 5





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

0000104071



Inscrito el: viernes, 31 de julio de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2514
Número de Repertorio: 6162



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 de julio de 2016
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:

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

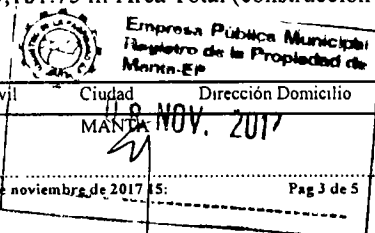
a.- Observaciones:

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	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S A		MANTA	





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2514	31/jul/2015	51 551	51 583

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016 Número de Inscripción: 22 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3630 Folio Inicial: 287
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 313
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6455 Folio Inicial 37 303
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 37.348
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2016
Fecha Resolución:

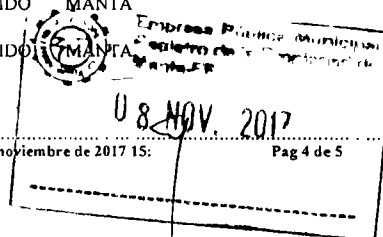
a.- Observaciones:

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000104072



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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:41:58 del miércoles, 08 de noviembre 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.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 NOV. 2017

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 088526



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN** perteneciente a **COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A** ubicada **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V15B (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)** cuyo **asciende a la cantidad** de

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

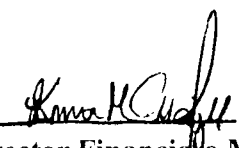
\$104345.40 CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON 40/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO


Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta,

13 DE NOVIEMBRE DEL 2017


Director Financiero Municipal

0000104073

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 117499



**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.



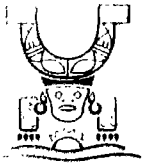
Manta, 13 NOVIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

**1176701021: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V15B (PB.+PATIOS
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)**

Manta, trece de noviembre del dos mil diecisiete





Manta

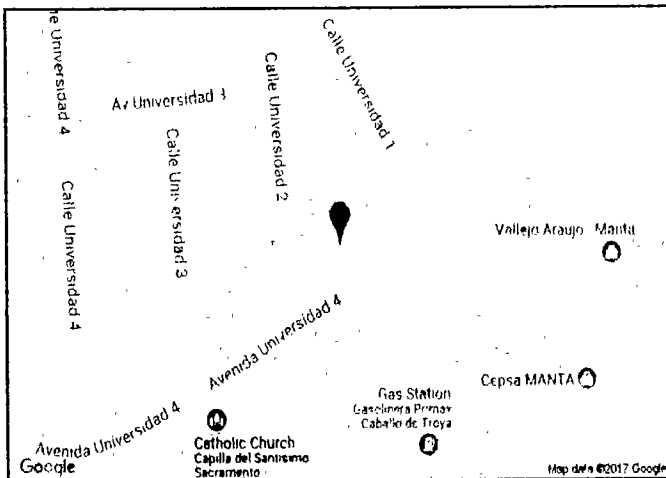
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 10-11-2017
Nº CONTROL: 0001681

PROPIETARIO:	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. .
UBICACIÓN:	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V15B (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)
C. CATASTRAL:	1176701021
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	A304
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA A
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	14.00
COS:	0.50
CUS:	2.00
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	2
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	-
ATRÁS:	-
C.IZQUIERDO:	-
DERECHO:	-
ÁREA TOTAL:	199,97 m ²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orjuela

"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.



1176701021IKZ

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

0000104074



CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

N° CERTIFICACION: 0000147205

N° ELECTRÓNICO : 53480



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Lunes 13 de Noviembre 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:

Nº 0147205
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-67-01-021

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V15B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 199.97

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1391825218001Propietario
COMPañA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.-.

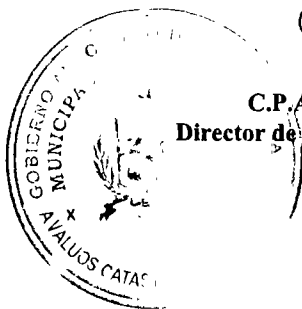
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11998.2
 CONSTRUCCIÓN: 92347.2
 AVALÚO TOTAL: 104345.4
 SON: CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-11-13 11:07:25.



0000147205



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ESPACIO EN BLANCO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ESPACIO EN BLANCO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

0000104075



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Telf.: 2011 - 471319



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0600499

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-17-67-01-021	199.97	\$ 11.998,20	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA VISB (PB +PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)	2017	291204	600499

4/21/2017 3:10

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.G./R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS
COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	1391825218001	

4/21/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,60	(\$ 0,11)	\$ 3,49
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 1,12	(\$ 0,28)	\$ 0,84
MEJORAS 2012	\$ 1,15	(\$ 0,28)	\$ 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	\$ 18,75	(\$ 4,69)	\$ 14,06
TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,80		\$ 1,80
TOTAL A PAGAR			\$ 24,53
VALOR PAGADO			\$ 24,53
SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

SECRETARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000900001
Dirección: Av. 4da y Calle 9 - Telef: 2011 - 479 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0673695

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$130000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-67-01-021	199.97	104345.40	304/25	673695

12/6/2017 3:53

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR	
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIVIANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIVIANA MZ.B VIVIENDA V15B (PB + PATOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)		Impuesto principal	1300.00	
				Junta de Beneficencia de Guayaquil	390.00	
				TOTAL A PAGAR	1690.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		1690.00
1311344236	MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE	NA		SALDO		0.00

EMISION: 12/6/2017 3:53 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



Gobierno Autónomo Municipal de Arellano
Municipal del Cantón Mantá
R.U.C.: 1000009880001
Dirección: Av. 14 de Mayo 5 - Telm.: 2511420 / 2511 - 477

NOLAN Dr. D.
Call: 8 - Tol: 281-477-1211 / 2011-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0673696

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-67-01-021	199.97	104345.40	304726	673696

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRIVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRIVANA MZ-B VIVIENDA Y15B (PB +PANTOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	1.00
		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1145.18
		Impuesto Principal Compra-Venta	1146.18
		TOTAL A PAGAR	1146.18
		VALOR PAGADO	1146.18
		SALDO	0.00

ADQUIRIENTE	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL
1311344236	MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE

DIRECCIÓN	
NA	

12/5/2017 3:53 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
TESSORO DE PIA
Municipalidad de Piñay

BanEcuador B.P.
07/12/2017 03:28:08 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

0000104077

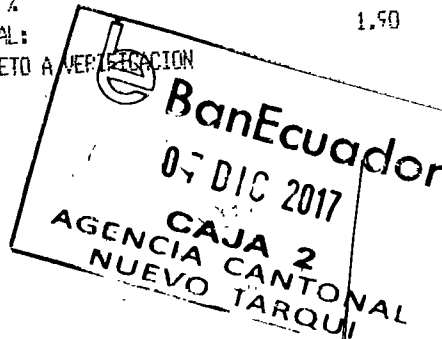
BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 724018198
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 103 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG.) OP:e

ganarra

INSTITUCION DEPOSITANTE: ANT
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.30
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 1.90
SUJETO A VERIFICACION



ganarra

BanEcuador B.P.
RUC: 176818352000

NUEVO TARQUI - MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI,
PARROQUIA TARQUI CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-00000008
Fecha: 07/12/2017 03:28:20 p.m.

No. Autorización:
0712201701176818352000121315010000009082017152816

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID: :9999999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVO
A
TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

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

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



Factura: 001-002-000042727



20171308005P04023

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P04023						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2017, (13-14)						
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	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Natural	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310506900	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1310506900	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	JESSICA MONSERRAT E MOREIRA MACIAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		130000.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

0000104078

Escritura N°:	20171308005P04023						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2017, (13:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310506900	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) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000042799



20171308005000954

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000954

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	7 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:41)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310506900
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310506900

OBSERVACIONES:	A PETICION DE INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P04023 DEL 06 DICIEMBRE DEL 2017
----------------	---

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000954

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	7 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:41)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310506900
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310506900

OBSERVACIONES:	A PETICION DE INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P04023 DEL 06 DICIEMBRE DEL 2017
----------------	--

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIO
CANTON MANTA
GUAYAS
CINQUENA QUINTA DE

0000104079

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3910

Número de Repertorio:

9659

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 Once de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3910 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311344236	MOREIRA MACIAS JESSICA MONSERRATE	COMPRADOR
1310506900	INTRIAGO ROMAN DIEGO BERNARDO	COMPRADOR
800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701021	56790	COMPRAVENTA

Observaciones:

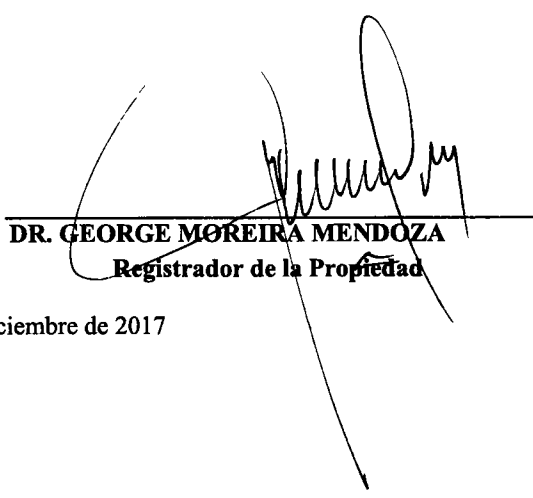
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 11-dic./2017

Usuario: mayra_cevallos

fu


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 11 de diciembre de 2017