

0000065541

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:** 2480**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5128**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** miércoles, 01 de agosto de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 01 de agosto de 2018 10:35**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310062078	SANTANA BRIONES MARY LAURA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308179777	MERO LOPEZ RENE XAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1391825218001	CONSTRUCTORA NIRVANA S A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de julio de 2018
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
1176701022	14/07/2016 9:36 51	56791		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA V16B 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 16: 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: Linderos con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con Planta baja de la vivienda V15 en 8.00 m. Por el Sur: Linderos con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Sur en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Sur en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m, y culmina con giro nuevamente hacia el Sur en 0.70 m, linderando con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 16: 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: Linderos con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Linderos con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Linderos con planta alta de la vivienda V15 en 11.55 m Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m, luego gira hacia el Oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0.40 m Y luego gira hacia el Oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m luego gira hacia el Sur en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, luego gira hacia el Sur en 2.55 m continuando gira hacia el Oeste en 0.40 m, y luego gira hacia el Sur en 0.70 m linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 16: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo Por abajo: Linderos con terreno de la edificación Por el Norte: Linderos con patio frontal (jardín) de la vivienda V15 en 2.00 m Por el Sur: Linderos con patio frontal (jardín) de la vivienda V17 con 3.10 m. Por el Este: Linderos con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Sur en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 16: Patio Lateral - conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Linderos con patio lateral de la vivienda V17 en 9.30 m Por el Este: Linderos con patio frontal de

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2480

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5128

Periodo: 2018

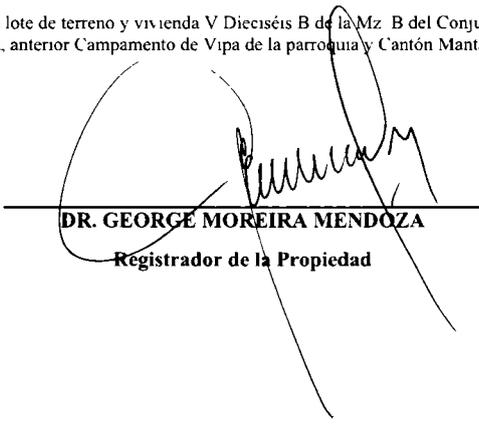
Fecha de Repertorio: miércoles, 01 de agosto de 2018

la misma vivienda en 1.50 m Por el Oeste:Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1 50m Vivienda 16. Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo.Por abajo:Lindera con terreno de la edificación.Por el Norte:Lindera con patio posterior(garaje) de la vivienda V15 en 5.07 m Por el Sur:Lindera con patio posterior(jardín) de la vivienda V17 en 2.65 m.Por el Este:Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2 00 m, luego gira hacia el Sur en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Sur en 2 20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda.Por el Oeste:Lindera con calle s.n exterior del conjunto en 8.50 m.Area Neta: 208,57 m2. Alicuota: 0,0223%. Area de terreno: 199,76 m2. Area común: 70,97m2. Area total: 279,54 m2
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA
Solvencia. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda V Dieciséis B de la Mz. B del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anterior Campamento de Vipa de la parroquia y Cantón Manta

Lo Certifico.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000065542



Factura: 002-002-000029251



20181308006000470

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000470

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE JULIO DEL 2018, (15:09)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MERO LOPEZ RENE XAVIER	REPRESENTADO POR MARY LAURA SANTANA BRIONES	CÉDULA	1308179777
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RENE MERO LOPEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308179777

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000470

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE JULIO DEL 2018, (15:09)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MERO LOPEZ RENE XAVIER	REPRESENTADO POR MARY LAURA SANTANA BRIONES	CÉDULA	1308179777
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RENE MERO LOPEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308179777

OBSERVACIONES:

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



0000065543



Factura: 002-002-000029250



20181308006P03346

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

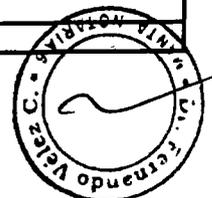
EXTRACTO

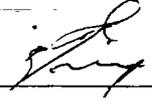


Escritura N°:	20181308006P03346						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2018, (15:08)						
OT ANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ABDALLAH SAMIR BEN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERO LOPEZ RENE XAVIER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1308179777	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARY LAURA SANTANA BRIONES
Natural	SANTANA BRIONES MARY LAURA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310062078	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBIACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	130000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308006P03346
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2018, (15:08)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	




NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

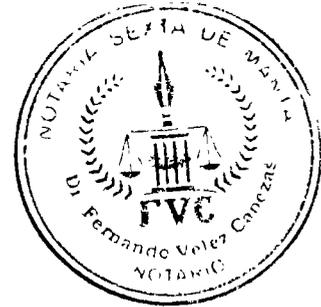




NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000065544



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006P03346

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000029250

6

7

8

COMPRAVENTA

9

10

QUE OTORGA:

11

CONSTRUCTORANIRVANA S. A

12

A FAVOR DE:

13

RENE XAVIER MERO LOPEZ Y

14

MARY LAURA SANTANA BRIONES

15

CUANTÍA: USD. 130.000,00

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

18

GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

RENE XAVIER MERO LOPEZ Y

21

MARY LAURA SANTANA BRIONES

22

A FAVOR DE:

23

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

24

CUANTÍA INDETERMINADA

25

*****KVA*****

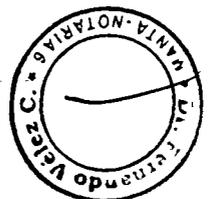
26

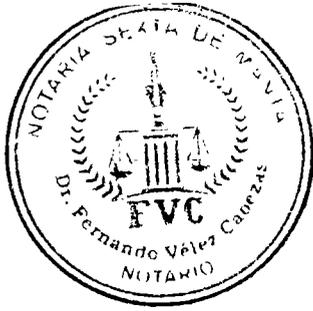
27

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

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTICUATRO**





1 DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
3 comparecen: la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en
4 representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su
5 calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del
6 documento que en copia se agrega; con numero de cedula uno tres cero
7 ocho dos cero seis siete uno guion uno; de estado civil divorciada, de
8 profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte la
9 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**, legalmente representada
10 por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de Gerente General de
11 la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y
12 Universal de Accionistas, tal como lo acredita con el documento que se
13 adjunta como habilitante, con número de cedula uno tres uno tres cinco
14 cero tres dos cinco guion cero, de estado civil divorciado; quien para
15 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección de la**
16 **compañía: Manta, Avenida 7 Barrio Córdova Teléfono: 052620400, correo:**
17 **constructoranirvana@hotmail.com**; por otra parte comparecen los cónyuges
18 señores **RENE XAVIER MERO LOPEZ Y MARY LAURA SANTANA**
19 **BRIONES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan
20 de la sociedad conyugal formada entre sí, el primero de los nombrados
21 legalmente representado mediante poder otorgado a favor de su esposa la
22 señora Mary Laura Santana Briones, tal como lo acredita con el documento
23 que se adjunta como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad
24 ecuatoriana, y belga, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad Manta,
25 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
26 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
27 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me
28 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA e HIPOTECA**

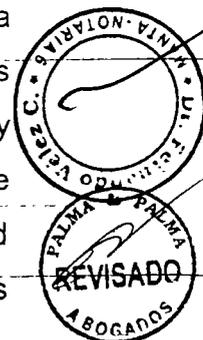


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000065545



1 **ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,**
2 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR
3 **NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase
4 insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA**
5 **y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se
6 describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:**
7 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de
8 Compra-Venta, por una parte la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.**
9 **A.,** legalmente representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad
10 de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta
11 General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con
12 los documentos que se adjunta como habilitantes, a quien en adelante se la
13 podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparecen los
14 cónyuges señores **RENE XAVIER MERO LOPEZ Y MARY LAURA**
15 **SANTANA BRIONES,** por sus propios y personales derechos y por los que
16 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, el primero de los
17 nombrados legalmente representado mediante poder otorgado a favor de su
18 esposa la señora Mary Laura Santana Briones, tal como lo acredita con el
19 documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los
20 podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA:**
21 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien
22 inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria,
23 anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela
24 Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes
25 medidas y linderos: **FRENTE:** con ciento veintiocho punto cero cinco metros y
26 lindera con calle pública; **ATRÁS:** con veinte metros y lindera con propiedad de
27 Bayron Vicuña Barcia, más treinta y siete punto setenta y un metros, propiedad
28 de Marilyn de los Angeles Corral Alcivar, más veintitrés punto catorce metros



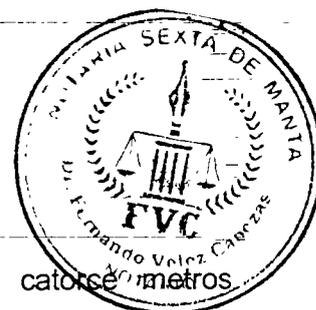


1 propiedad de Dolor Moreira, Maria Fernanda, más treinta y tres punto
2 cincuenta metros propiedad particular; COSTADO DERECHO: con sesenta
3 y cuatro metros y lindera con propiedad particular; COSTADO IZQUIERDO:
4 con ochenta y tres punto ochenta y seis metros y lindera con calle pública. Con
5 un área total de ocho mil novecientos cincuenta y cinco punto catorce metros
6 cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa e
7 Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el diez
8 de julio del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
9 Manta, el treinta y uno de julio del dos mil quince.- Con fecha trece de julio del
10 dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del
11 cantón Manta, la escritura de protocolización de Constitución al Régimen de
12 Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la
13 Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil dieciséis.-
14 Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el
15 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de protocolización de
16 Planos del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la Notaria Cuarta del
17 cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil dieciséis.- Este proyecto está
18 conformado por un conjunto de cuarenta y tres viviendas organizadas en
19 conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en manzana: Manzana A:
20 viviendas números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve.
21 Manzana B: vivienda números diez, once, doce, trece, catorce, quince,
22 dieciséis, diecisiete, dieciocho. Manzana C: viviendas números diecinueve,
23 veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis.
24 Manzana D: viviendas números veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta,
25 treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta
26 y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve. Manzana E: viviendas
27 números cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres.
28 Parquederos: números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis. Áreas generales:

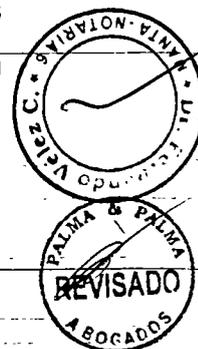


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000065546



1 terreno ocho mil novecientos cincuenta y cinco como catorce metros
2 cuadrados; total de área neta vendible nueve mil trescientos cincuenta como
3 treinta y un metros cuadrados; área común tres mil ciento ochenta y uno punto
4 setenta y cinco metros cuadrados; área total (construcción más patio) doce mil
5 quinientos treinta y dos punto cero seis metros cuadrados.- Con fecha primero
6 de noviembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la
7 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca
8 Abierta, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dos de septiembre
9 del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
10 expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor
11 de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en un lote de terreno y
12 vivienda V dieciséis B de la manzana B del Conjunto Residencial Nirvana,
13 ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior
14 Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.
15 Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior,
16 los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA**
17 **DIECISÉIS: PLANTA BAJA.-** compuesta de sala, comedor, desayunador,
18 cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes
19 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma
20 vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL**
21 **NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda V quince en ocho metros; **POR**
22 **EL SUR:** lindera con patio lateral de la misma vivienda en nueve como treinta
23 metros; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en tres
24 como noventa metros y desde este vértice hace giro al Oeste en uno como
25 diez metros y luego gira hacia el Sur en tres como diez metros, linderando en
26 sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:**
27 partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en tres como cuarenta metros
28 y desde este vértice hace giro al Oeste en dos metros, continuando gira hacia



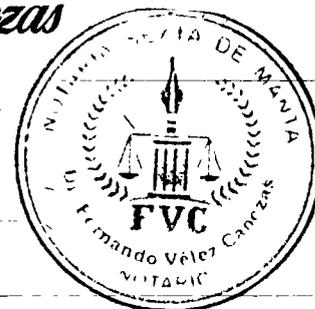


1 el Sur en dos coma noventa metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma
2 cuarenta metros y culmina con giro nuevamente hacia el Sur en cero coma
3 setenta metros, linderando con patio posterior de la misma.- **VIVIENDA**
4 **DIECISÉIS: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master con baño
5 privado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

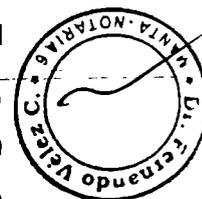


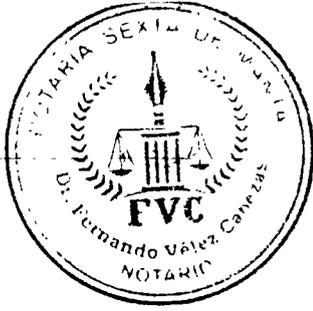
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000065547



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





1 calle S/N exterior del conjunto en ocho coma cincuenta metros; Área neta:
2 doscientos ocho coma cincuenta y siete metros cuadrados; alícuota: cero
3 coma cero dos dos tres por ciento; área de terreno: ciento noventa y nueve
4 coma setenta y seis metros cuadrados; área común: setenta coma noventa y
5 siete metros cuadrados; área total doscientos setenta y nueve coma cincuenta
6 y cuatro metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del
7 bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna
8 clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de
9 ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo
10 aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión.
11 Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción
12 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace
13 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad
14 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**
15 **Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
16 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio
17 real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula
18 segunda, en la suma de **CIENTO TREINTA MIL DÓLARES DE LOS**
19 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela de la siguiente
20 forma: TRES MIL QUINIENTOS dólares, ~~cancelado en dinero en efectivo~~; y,
21 la diferencia, esto es, OCHENTA Y DOS MIL CIEN dólares, mediante crédito
22 otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta
23 de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en
24 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y
25 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
26 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
27 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
28 linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.- LOS**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000065548



1 **COMPRADORES**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
2 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
3 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,
4 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
5 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
6 términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
7 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
8 inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.- LOS**
9 **COMPRADORES** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción
10 de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
11 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
12 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-
13 **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
14 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA-**
15 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
16 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
17 Amanda Rocio Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según
18 consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo
19 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta
21 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
22 Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **RENE XAVIER MERO**
23 **LOPEZ Y MARY LAURA SANTANA BRIONES**, por sus propios y
24 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
25 formada entre sí, el primero de los nombrados legalmente representado
26 mediante poder otorgado a favor de su esposa la señora Mary Laura Santana
27 Briones, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como
28 habilitante; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se





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



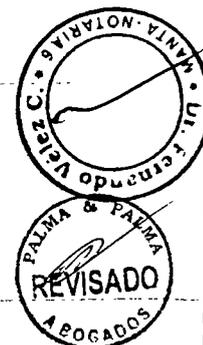
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000065549



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

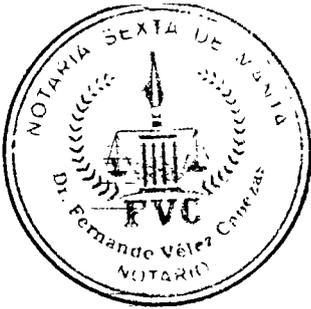
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000065550



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





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



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



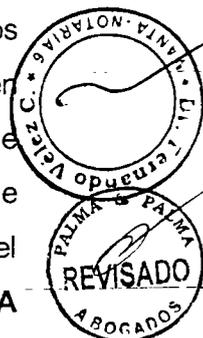
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000065552



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





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



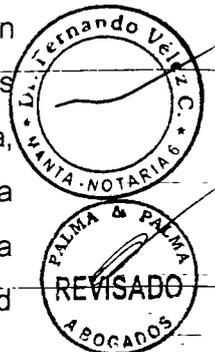
NOTARIA SEXTA DE MANTA

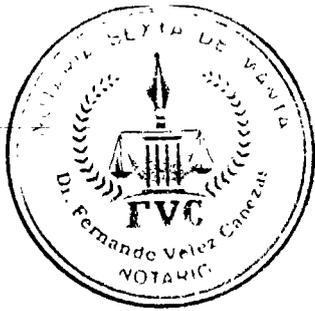
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000065553



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





1 con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN.-** La **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para
3 que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del
4 inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.
6 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales
7 inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
8 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en
9 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el
10 pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
11 podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de
12 ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier
13 otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para
14 abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los
15 avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
16 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones
17 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual
18 manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la
19 entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**
20 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho
21 que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**
22 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta,
23 desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos
24 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuarán a favor de
25 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
26 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el
27 evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
28 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000065554



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





1 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el
2 protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6

7

8

Laura Santana



9

MARY LAURA SANTANA BRIONES

10

POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADA DEL SEÑOR RENE

11

XAVIER MERO LOPEZ

12

CED.- 1310062078

13

Dirección: Manta, Urbanización Sariland MZ. "B5" casa 27

14

Teléfono: 0986005179

15

Correo: laura_santana53@hotmail.com

16

17

18

19

20

21

22

Amanda Rocio Zambrano Ruiz
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

23

APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

24

CÉD.- 130820671-1

25

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

26

Teléfono: (02) 2 980 980

27

28



0000065555

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N° 131350325-0

APellidos y Nombres: **BEN ABDALLAH**
 Nombre: **SAMIR**
 Lugar de nacimiento: **QUAYACUMBI**
 Fecha de nacimiento: **1983-12-16**
 Nacionalidad: **NELEGA**
 Sexo: **M**
 Estado Civil: **DIVORCIADO**




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **LAB PERMIPLOR LA LEY**

APellidos y Nombres del Padre: **BEN ABDALLAH BECHHE**

APellidos y Nombres de la Madre: **BEN ZINA ZHOHA**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUAYACUMBI 2014-08-13**

Fecha de Expiración: **2024-08-13**

[Signatures]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

072 JUNTA N°
072 - 074 NÚMERO
1313503250 CÉDULA

SAMIR BEN ABDALLAH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1




DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en⁰¹...fajas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 24 JUL 2018

[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



[Signature]



ESPACIO
EN
BLANCO

0000065556

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ/TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2018

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



N° de certificado: 187-140-42691



187-140-42691

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
TEL
CLINICO

0000065557

Laura Santana



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE N. 131006207-8

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANA BRIONES
MARY LAURA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1991-03-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
RENE XAVIER
MERO LOPEZ

IGM 16 05 515 02

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA SANTANA EDDY WILFRIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRIONES GALARZA LAURA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2016-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-09

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

Laura Santana
FIRMA DEL CEDULADO



00087014



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



064
JUNTA No

064-315
NUMERO

1310062078
CÉDULA

SANTANA BRIONES MARY LAURA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 0!... foias útiles, anversas, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 JUL 2018

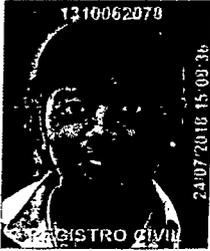
[Signature]
Dr. Fernando Velez Canchales
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000065558

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310062078

Nombres del ciudadano: SANTANA BRIONES MARY LAURA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE MARZO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO LOPEZ RENE XAVIER

Fecha de Matrimonio: 5 DE AGOSTO DE 2016

Nombres del padre: SANTANA SANTANA EDDY WILFRIDO

Nombres de la madre: BRIONES GALARZA LAURA PATRICIA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2018

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



N° de certificado: 187-140-44077



187-140-44077

ESPACIO
EN
BLANCO

0000065559

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130820671-1



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUFRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V333357222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

DIRECCIÓN GENERAL

NOTARIO



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



005
JUNTA No

005 - 102
NUMERO

1308206711
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA CANTÓN ZONA 3
MANTA PARROQUIA



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 183-140-34363



183-140-34363

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



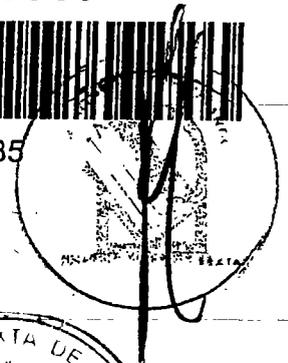


Factura: 001-002-000037008

0000065560



20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435
ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
 OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
CLINICO

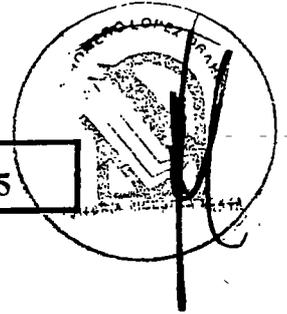


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000065561

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

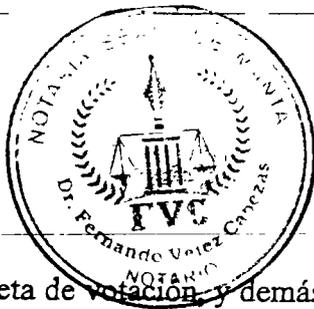
S.C.



BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y





papeleta de votación y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000065562



cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las



3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000065563

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de vista.





bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000065564



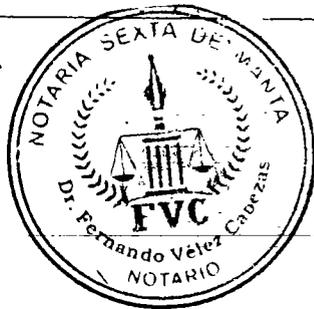
cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



[Handwritten signature]
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 170525456-1

CEPLA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYÁS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUÁREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-09-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MASCULINO
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONA: CATALINA BRAZO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYÁS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

1001 17 10 065 06 100

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004 004 - 178 1705254561

BAYÁS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN: QUITO
CANTÓN: CUMBAYA PARROQUIA:

REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO HA SIDO USADO ÚNICAMENTE PARA REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CENTRO DE VOTACIÓN PASA A TENER LOS TRÁMITS DE EMISIÓN Y PRODUCCIÓN

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que aquí se exhibe es igual al documento exhibible en el momento de la fe.

Quito, a 09 FEB 2018

DR. FERNANDO VÉLEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



0000065565

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254567

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



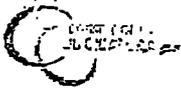
N° de certificado: 189-092-89605



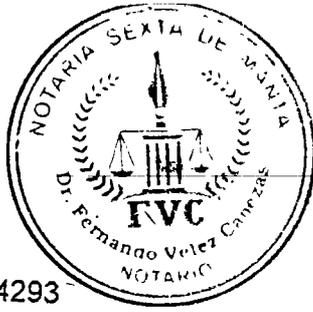
189-092-89605

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





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





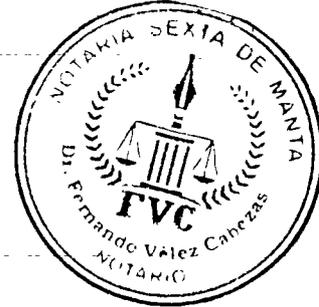
BANCO PICHINCHA C.A.

0000065566

5430

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente



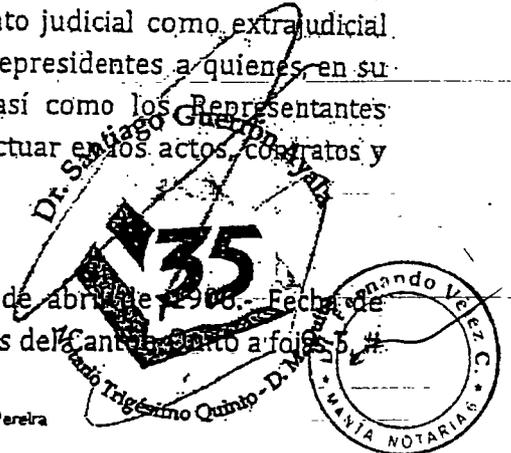
De mi consideración:

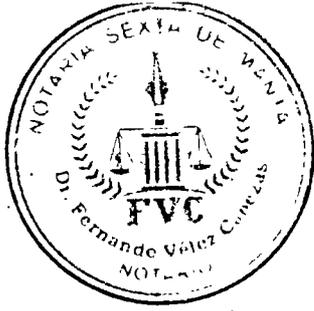
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

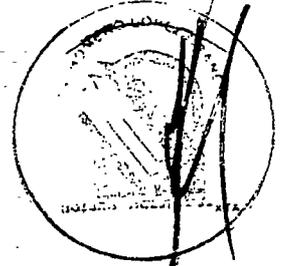
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Santo a fojas 5, #





6



Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632

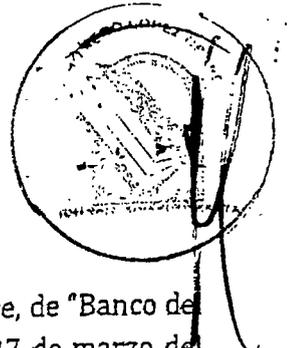




BANCO PICHINCHA CA.

7

0000065567



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.



Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Bayas Paredes

02 FEB 2018



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Persira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com



REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRÁMITE NÚMERO: 5930

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARREAL

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Tercerino Quinto - D. M. Quito
Página 1

02 FEB 2018



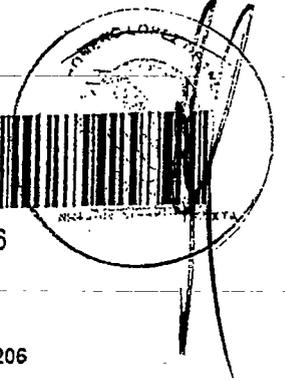
Factura: 002-002-000054294



0000065568



20181701035C01206



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 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).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matricula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERÍODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- AG.

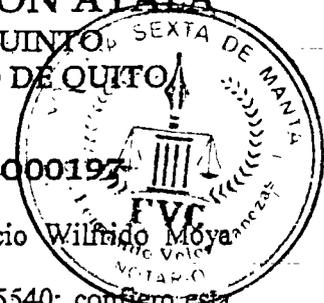
12
13
14
15
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

0000065569



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya

3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta

4 **CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA** de

5 **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL**

6 **BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO**

7 **BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue

8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente

9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

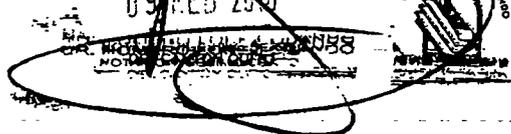


Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 3 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que
La copia que antecede es fiel compulsa de la
copia certificada que me fue presentada en
..... feja(s)

Quito, a

09 FEB 2018



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



9

Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

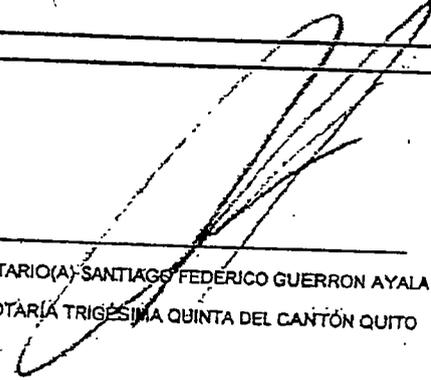
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA.
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES			
OTORGADO POR:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cañón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

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

Manta,

24 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cubagús
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292
 CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 Simon Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16/02/2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 57 Art. 1 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2018



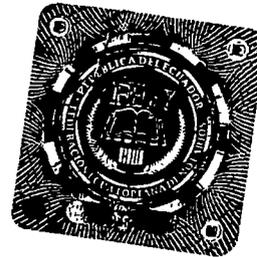
SE OTOR...



...go ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-

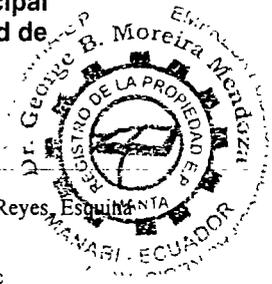


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000065571



Ficha Registral-Bien Inmueble

56791



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18015192, certifico hasta el día de hoy 29/06/2018 9:53:11, la Ficha Registral Número 56791.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 1176701022

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016

Parroquia MANTA

Superficie del Bien: 279,54 m2

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA



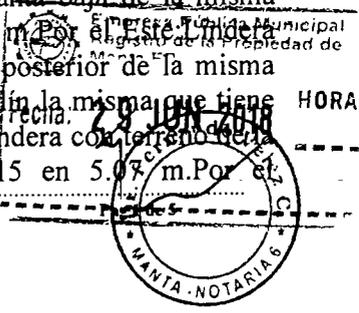
LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V16B 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 ja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 16: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con Planta baja de la vivienda V15 en 8.00 m. Por el Sur: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Este: Partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el Sur en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Oeste en 2.00 m, continuando gira hacia el Sur en 2.90 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Sur en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 16: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda V15 en 11.55 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.40m. luego gira hacia el Oeste en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m. luego gira hacia el Sur en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Este en 1.05 m, luego gira hacia el Sur en 2.55 m continuando gira hacia el Oeste en 0.40 m. y luego gira hacia el Sur en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Vivienda 16: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V15 en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V17 con 3.10 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8.50 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Sur en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 16: Patio Lateral.- conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Sur: Lindera con patio lateral de la vivienda V17 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 16: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V15 en 5.07 m. Por el

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:56791

viernes, 29 de junio de 2018 9:53





Sur: Linderando con patio posterior(jardín) de la vivienda V17 en 2.65 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 2.00 m, luego gira hacia el Sur en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Oeste en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Sur en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Linderando con calle s/n exterior del conjunto en 8.50 m. Area Neta: 208,57 m2. Alícuota: 0,0223%. Area de terreno: 199,76 m2. Area común: 70,97m2. Area total: 279,54 m2. -SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul/2015	51 551	51 583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul/2015	22 002	22 034
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul/2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul/2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1098	01/nov/2016	37 303	37 348

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 2514 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6162 Folio Inicial 51.551
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:51.583
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S AÑO DEFINIDO		MANTA	
VENDEDOR	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	11/ago/2009	37 456	37.466

[2 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 1024
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6163





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
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	80000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016

Número de Inscripción: 15

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3629

Folio Inicial.646

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 788

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

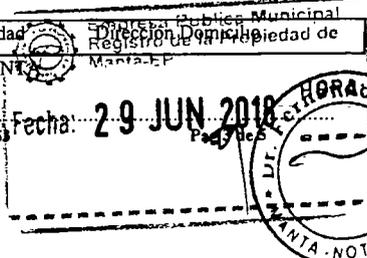
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoranirvana S.A. legalmente representada en este contrato por el Sr. Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas No 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6.* ÁREAS GENERALES:Terreno.....8,955.14 m²Total de área neta vendible.....9,350.31 m²Área Común.....3,181.75 m²Área Total (construcción 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	80000000080519	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. Parquaderos 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 HIPOTECARJO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARJO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARJO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARJO	800000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	





0000065573

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

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

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 : 9:53:11 del viernes, 29 de junio de 2018

petición de: OJEDA CORDOVA KATHERINE
LIZABETH

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



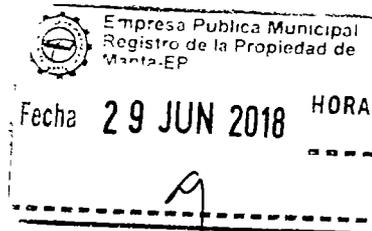
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN
BLANCO**



**ESPACIO EN
BLANCO**



ESPACIO
EN
BLANCO

0000065574



INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION Y OCUPACION: **EMPLEADO PRIVADO** Y23432342
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MERO PALACIOS AUGUSTO RENE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **LOPEZ ZAMBRANO BERTHA EMERENCIAS**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:
MANTA
2016-08-08
2026-08-08

REPUBLICA DE ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA: **130817977-7**
 CIUDADANIA:
 APELLIDOS Y NOMBRES:
MERO LOPEZ
RENE LAVER
 LUGAR DE NACIMIENTO:
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: **1975-01-04**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
MARY LAURA
SANTANA BRIONES

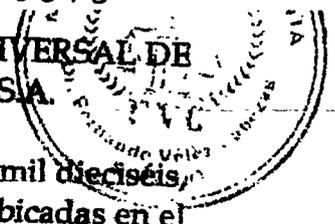
*titular
con poder*



ESPACIO
EN
BLANCO

0000065575

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



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



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

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

JOY FE. Que el documento que antecede es un documento de... fojas para una copia que se me fue presentada para su constatación

Manta, el 23 de Mayo del 2016



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



BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA
ACCIONISTA

SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA

CERTIFICO: que la presente acta de la Junta General, Extraordinaria y Universal de accionistas es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de la compañía.

SAMIR BEN ABDALLAH
Secretario AD-HOC.

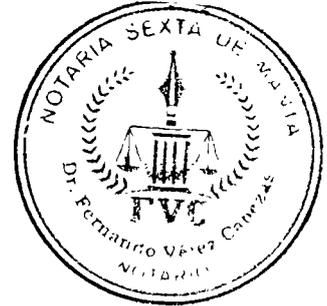
CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Copia del
usuario

0000065576

Manta, 16 de Agosto del 2017

Señor
SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula N° 131350325-0
Ciudad



De mi consideración:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas mediante la sesión celebrada el día 16 de Agosto del 2017 la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., en las oficinas ubicadas en la Cdla. Universitaria los accionistas resolvieron elegir a Usted como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción de este instrumento en el registro Mercantil del Cantón Manta, Provincia de Manabi, Republica del Ecuador.

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,

SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA

Manta 16 de Agosto del 2017

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

SR. SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula N° 131350325-0





TRÁMITE NÚMERO: 6403



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4385
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/12/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1148
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	SAMIR BEN ABDALLAH
IDENTIFICACIÓN:	1313503250
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 140 REP. 2270 DE FECHA 11-04-2015. LS

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 1 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391825218001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

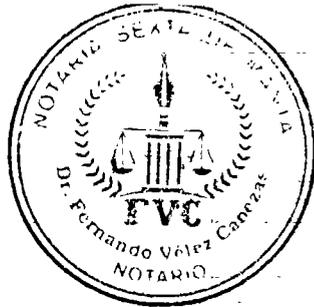
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Interseccion: CALLE 19 Referencia: DIAGONAL A CABAÑAS
BALANDRAS Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Telefono Trabajo: 052620400 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399



Discapacitados : False



Manta



194.170.16.232 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SD: del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avaluo de Remate](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	17	67	01	022



Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documentos
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	Historial de Propietario

Apellidos	Nombres	%
Ver	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	100.00

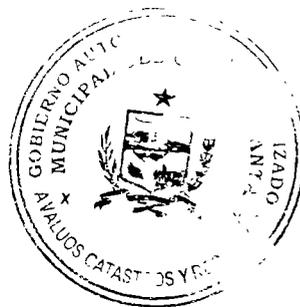


Manta



194.170.16.232 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

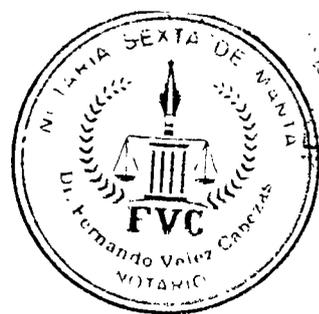


ESPACIO
EN
BLANCO



Municipio de *Manta*

0000065580



No. 588-SM-S-PGL
Manta, Mayo 31 de 2016

Señores
REPRESENTANTES DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde, anexo Resolución Administrativa No. 011-ALC-M-JOZC emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, concerniente a la "Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA S.A" de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con Clave catastral No. 1-17-67-01-000.

Sin otro particular, suscribo.

tentamente,

[Firma]
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
Lcda. Gabriela Delgado





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 o de un establecimiento o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

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

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, 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 correspondientes obras públicas; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

CONSIDERANDO:

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

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

Manta
Municipio de





Municipio de
Manta

0000065581



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, Planificación y Ordenamiento Territorial, 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 Planificación y Ordenamiento Territorial 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.

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

1.- ANTECEDENTES:

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





Municipio de *Manta*



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 Cedeno, Alcalde de la Ciudad de Manta, se procedió a la aprobación de la urbanización CONJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA" en atención a lo que estipulan los artículos 307, 308 y 309 de la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta. En la actualidad los propietarios están realizando trabajos de construcción emitido por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (antes Planeamiento Urbano) el 23 de marzo de 2016.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Conjunto Residencial "NIRVANA" es un proyecto de vivienda que está conformada por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado, divididas en cuatro manzanas: Manzana A (9 viviendas), Manzana B (9 viviendas), Manzana C (8 viviendas), Manzana D (13 viviendas), Manzana E (4 viviendas), con los siguientes áreas adicionales: Guardería-Citofonia, Vías Internas, aceras y bordillos, áreas verdes, Salón Comunal y /o Usos Múltiples, Spa y baterías sanitarias, juegos infantiles, piscina comunal para niños y niñas, jacuzzi, parque, parqueaderos para visitantes, servicios de infraestructuras básica.

3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 8.955.14m2
- AREA NETA: 9.350.31m2
- AREA COMUN: 3.181.75m2
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 12.532.06m2

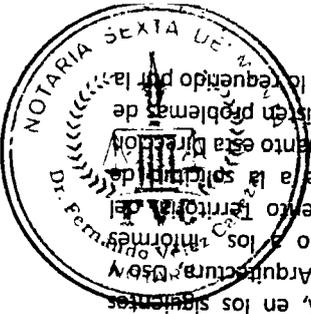
4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA" y por cumplir con lo previsto 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. Lilliana Cedeno Macias, 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 presentado por el Ing. Luis Chingá, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior e exterior del Conjunto Residencial "NIRVANA".

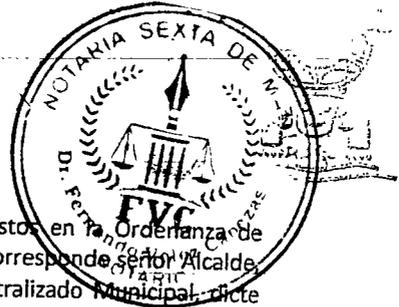
Que, memorando No. 842-DGI-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes 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 términos de presentación por la Eco. Lilliana Cedeno Macias, 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 la requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A.





Municipio de *Manta*

0000065582



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 CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área total del terreno de 8.955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. La misma que 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 S.A" de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con Clave catastral No. 1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

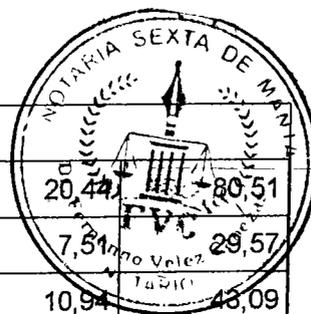
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los treinta días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.


 Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA




ESPACIO
EN
CLINICO

0000065583



VIVIENDA V15B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,15	0,0034	30,79	10,94	48,09
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V15B		208,79	0,0223	199,97	71,05	279,84
VIVIENDA V16B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,93	0,0034	30,58	10,87	42,80
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V16B		208,57	0,0223	199,76	70,97	279,54
VIVIENDA V17B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,73	0,0034	30,39	10,80	42,53
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V17B		208,37	0,0223	199,56	70,90	279,27
VIVIENDA V18B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	23,68	0,0025	22,68	8,06	31,74
	Patio Posterior	33,29	0,0036	31,88	11,33	44,62
	Patio Lateral	19,53	0,0021	18,70	6,65	26,18
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V18B		217,13	0,0232	207,95	73,89	291,02

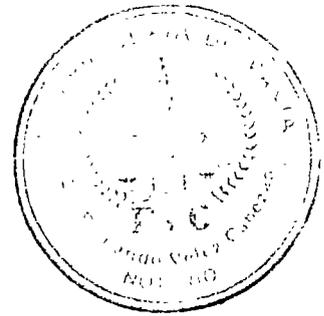


ESPACIO
EN
CLINICO

0000065584

ARQ. RICHARD VASQUEZ CH.

Reg. 1016-08-872284



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

**CAPITULO I
DEL CONJUNTO**



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

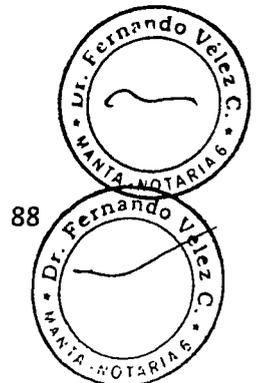
Artículo 1.- El Conjunto Residencial "NIRVANA" denominación dada por los promotores **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, un Conjunto Residencial sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en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

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

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

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

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



0000065585

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

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

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

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

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

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

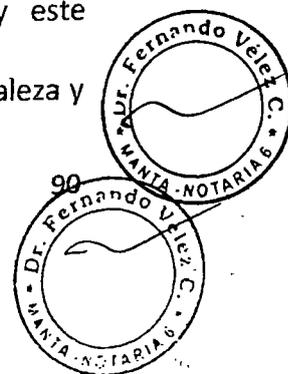
Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

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

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

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

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





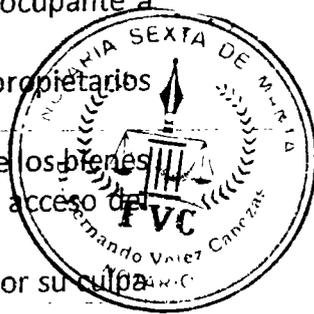
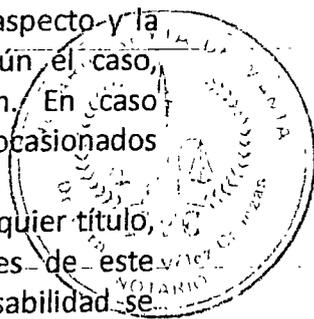
- c) Enajenar, hipotecar, o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición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

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

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

0000065586

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





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 áreas del Conjunto.

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

ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.

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

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

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

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

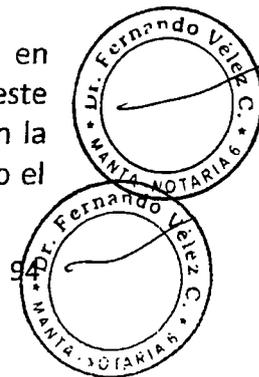
0000065587

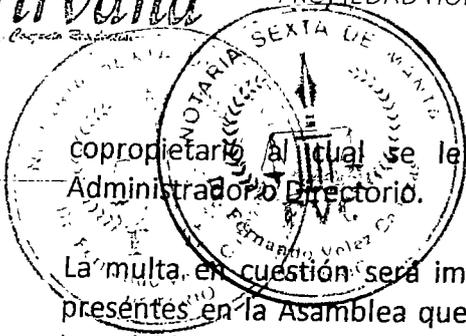


- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto, toldos, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las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

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

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





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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

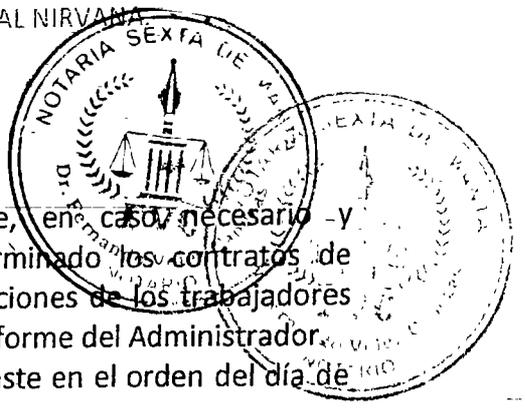
Artículo 19.- **LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Residencial "NIRVANA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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

0000065588



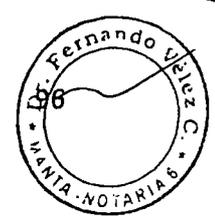
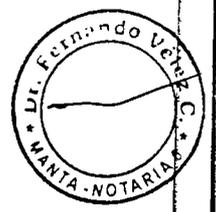
- b) -Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas 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 contraveniencias 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.

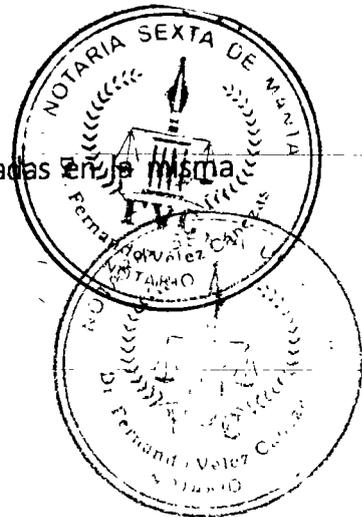
En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

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.



0000065589

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



CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

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





- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando fuere necesario 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 periodo.



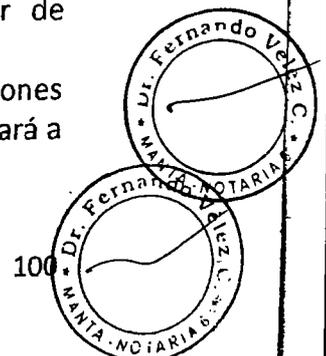
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

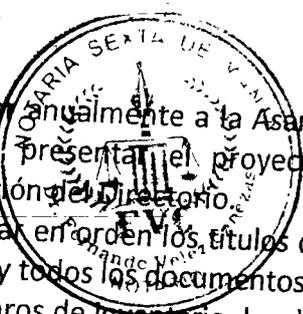
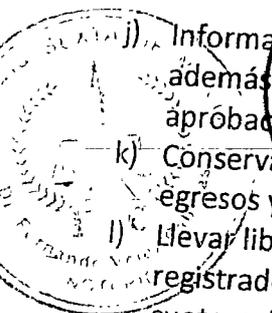
- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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





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

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

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

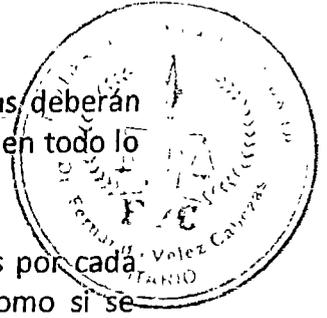
Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

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

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

0000065591

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



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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



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

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que 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 causan los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable 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.

Es copia de la copia certificada que me devuelve al interesado en... fojas útiles
24 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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 se incurre en la falta.



Manta, 13 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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

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

La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.

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

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000065592

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

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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





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

f) Sr. Ben Abdallah Samir

c.i. 1313503250.

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000065593

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA.ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

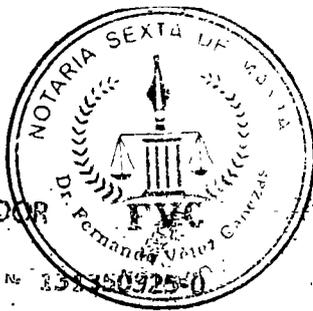
Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.15 14:43:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



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





REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 1313503250

CECULA DE
IDENTIFICACION
APELLIDOS Y NOMBRES
BEN ABDALLAH
SAMIR

LUGAR DE NACIMIENTO

TUPO

SEXO

FECHA DE NACIMIENTO 16-02-12-18

NACIONALIDAD BELGA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
LAB PERMIPO RLA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BEN ABDALLAH BECHIR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BEN ZINA ZHORA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUAYABUIL
2014-03-13

FECHA DE EXPIRACION
2024-03-13

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

092
092 - 0296
NUMERO DE CERTIFICADO
1313503250
CÉDULA
SAMIR BEN ABDALLAH

MANAQUI	CIRCUSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARRISQUIA	1
CANTON	ZONA	

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

0000065594

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 11 de abril del 2015

Señor
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250
Ciudad



De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,


BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

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

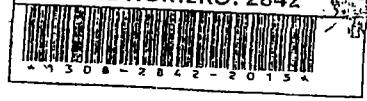

BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250



Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

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

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 15. SEP. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

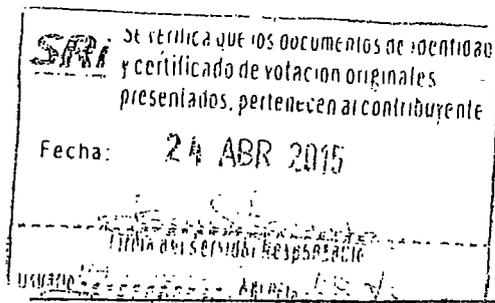
Manta, a 15 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Firma manuscrita del contribuyente]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



Factura: 001-002-000022629

0000065596



20161308005P02933

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa



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



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

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

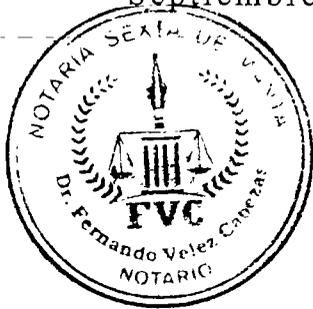
Manta,

24 JUL 2018

Dr. Fernanda Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



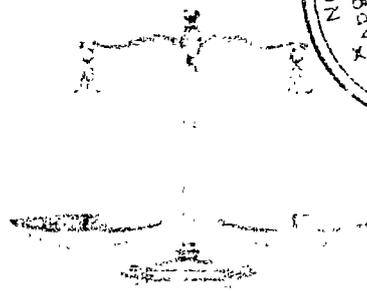
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga BEN ABDALLAH SAMIR EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.; firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Septiembre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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000065597



ESCRITURA

DE: MANDATO:



OTORGA: EL SEÑOR RENE XAVIER MERO LOPEZ.-

A FAVOR: DE SU CONYUGE SEÑORA MARY LAURA SANTANA BRIONES.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

NUMERO: 20171308002P02048.-

COPIA: PRIMERA.-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2017.-

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

0000065598



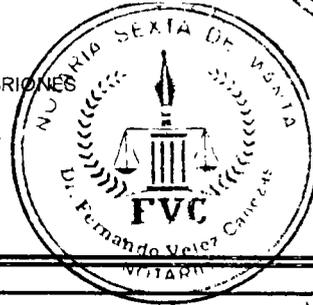
Factura: 001-002-000030542

20171308002P02048

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

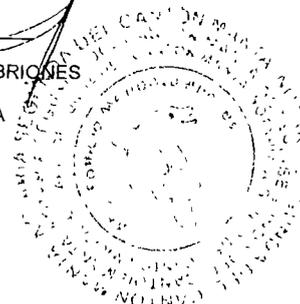
EXTRACTO



Escritura N°:		20171308002P02048					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9-58)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERO LOPEZ RENE XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308179777	ECUATORIANA	PODERANTE	
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:							
TÍPOLOGÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
BLANCO

0000065599



NOTARIA PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA A
TELEFONO 0994257214- 0526225833



FACTURA NÚMERO: 001-002-000030542

CODIGO NUMÉRICO: 20171308002P02048

MANDATO: OTORGA EL SEÑOR RENE XAVIER MERO
LOPEZ.- A FAVOR DE SU CONYUGE SEÑORA MARY
LAURA SANTANA BRIONES.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-



En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintinueve de septiembre del dos mil diecisiete, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, Comparece, el señor RENE XAVIER MERO LOPEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho uno siete nueve siste siete guión siete, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "EL PODERDANTE".- El compareciente declara ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en Los Estados Unidos de América y de transito por esta ciudad de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





y en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que quede agregada a esta escritura de Poder Especial, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura Pública, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, así como examinado que fuera en forma aislada separada, de que comparece al otorgamiento de este poder especial sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial el señor **RENE XAVIER MERO LOPEZ**, portador de la cédula de

Ing. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
México, D.F.



NOTARIA
PÚBLICA

0000065600

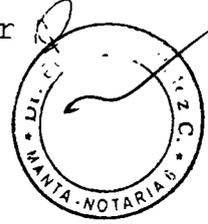
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4

TELEFONO: 0994257214-052627583



ciudadanía número uno tres cero ocho uno siete
 nueve siete siete guión siete, por sus propios
 derechos y a quien se le denominará
 simplemente como "EL PODERDANTE". -
PODER ESPECIAL. - El poderdante señor **RENE XAVIER
 MERO LOPEZ,** por sus propios y personales
 derechos, otorga poder especial, amplio y
 suficiente como en derecho se requiere a favor de
 su cónyuge señora **MARY LAURA SANTANA BRIONES,**
 portadora de la cédula de ciudadanía número
 uno tres uno cero cero seis dos cero siete
 guión ocho, a fin de que en su calidad de
 mandatario exclusivo, a efectos de que a su
 nombre y representación efectúe lo siguiente:
 Todos los trámites legales y administrativos
 necesarios en La Asociación Mutualista de Ahorro
 y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en
 cualquier Institución Financiera de la República
 del Ecuador, a fin de obtener uno o varios
 créditos, sean estos quirografarios, prendarios o
 hipotecarios; para el caso de los créditos
 hipotecarios la Mandataria podrá a nombre del
 mandante adquirir bienes inmuebles a cualquier

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Persona natural o jurídica, vender, hipotecar; en
solidaridad de las obligaciones de crédito
adquiridas podrá constituir gravámenes o
limitaciones de dominio que se requieran para tal
efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir
escrituras; aportar a fideicomisos y, en general
suscribir y efectuar toda clase de actos,
contratos o escrituras, documentos públicos o
privados de adquisición de bienes muebles o
inmuebles, que se exijan en las operaciones de
crédito contratadas. En tal virtud a nombre del
Mandante podrá efectuar en cualquier Institución
Financiera de la República del Ecuador los
siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y
girar sobre la o las cuentas de ahorros o
corrientes del mandante, es decir la
administración de las mismas, solicitar tarjetas
de débito y sus respectivas claves, contratar
créditos y préstamos u operaciones de leasing
inmobiliario siempre que sean destinados a
mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del
Mandante, aceptar y endosar letras de cambio,
pagarés a la orden, suscribir Cesiones de
Derechos u otros documentos de créditos



NOTARIA PÚBLICA

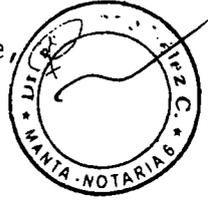
NOTARIA SEGUNDA DE MANTUA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214 - 092622583



reconocidos por las leyes del país exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y realizar depósitos y retiros, efectuar toda de inversiones o actos de comercio, estados de cuenta, constituir fianzas por cuenta de terceros, especial, aquellas en la que se deba constituir por cuenta de la misma Mandatario. Para efectos del presente poder faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, se sujete a los jueces competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. Podrá así mismo recibir de notificaciones de terminación de contratos. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble,



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador





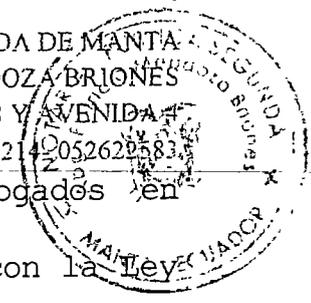
entre impaga, faculto a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. La Mandataria, podrá a nombre y representación del mandante contratar pólizas de seguros para lo cual queda facultada a suscribir todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultada a realizar los pagos otorgar autorizaciones de débito o realizar las gestiones necesarias para que la compañía de seguro, pueda cobrar las primas que correspondan por los seguros contratados. La mandataria para el pleno ejercicio eficacia y validez de este poder se le confiere incluso las facultades especiales del Artículo cuarenta y cuatro de Código de Procedimiento Civil y el Artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de mandat, y concediéndole la facultad de ejercer la

Abg. Patricia Mendoza Erionco
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



NOTARIA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTUA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214 052629583



procuraduría judicial a través de Abogados en
 ejercicio profesional y de conformidad con la Ley
 de Federación de Abogados y previa autorización
 del Mandante, y en especial el Mandatario
 conjuntamente con el Abogado Patrocinador de ser
 el caso, deberá atenerse a los términos del
 mandato, y podrá transigir; Comprometer el pleito
 en arbitros; Desistir del pleito o del recurso;
 aprobar convenios; Absolver posiciones y deferir
 al juramento decisorio; y, Recibir valores o la
 cosa sobre la cual verse el litigio o tomar
 posesión de ella. LA DE ESTILO: Usted señor
 Notario se dignará agregar las demás cláusulas
 de estilo. (Firmado) ABG. Carlos Xavier
 Garcés, Matrícula Número: 13-2013-131, del
 Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la
 minuta que juntos con los documentos anexos y
 habilitantes que se incorporan queda elevada a
 escritura pública con todo el valor legal, y
 que, las comparecientes aceptan en todas y
 cada una de sus partes, para la celebración de
 la presente escritura se observaron los
 preceptos y requisitos previstos en la ley
 Notarial; y, leída que le fue a la



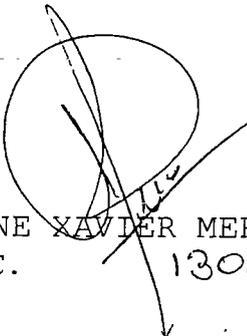
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Mantua - Ecuador

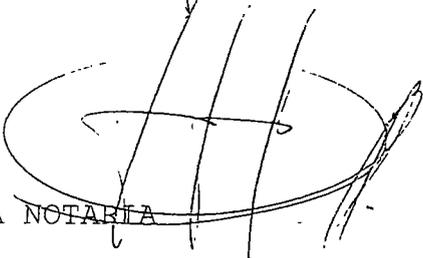


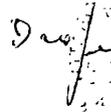
comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - 

Elaborado por C.A.C.P.




RENE XAVIER MERO LOPEZ
C.C. 130817917-7


LA NOTARIA


NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
MARIQUETIA

Not. Patricia Mendíza Bifigues
Notaria Pública Segunda
M. de C. - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000065603

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308179777

Nombres del ciudadano: MERO LOPEZ RENE XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA BRIONES MARY LAURA

Fecha de Matrimonio: 5 DE AGOSTO DE 2016

Nombres del padre: MERO PALACIOS AUGUSTO RENE

Nombres de la madre: LOPEZ ZAMBRANO BERTHA ESMERALDAS

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Menta Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Nº de certificado: 177-057-82164



177-057-82164

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO EN BLANCO

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

0000065604



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACION



N. 130817977-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO LOPEZ
RENE XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARY LAURA
SANTANA BRIONES




IGM 15 05 515 02

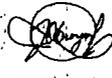
INSTITUCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V334313242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MERO PALACIOS AUGUSTO RENE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOPEZ ZAMBRANO BERTHA ESMERALDAS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-08-09


DIRECCION GENERAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales Manta, 20 SEP 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960



0517833

VISAS

Zaragoza

Amaguiña



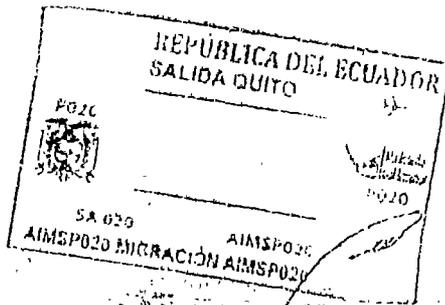
Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

0517833

VISAS

Monso de

Morosas



ARC
 2017

DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en..... fojas y reversos,
 reversos son iguales a las
 originales, Manta..... 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



ESPACIO

BLANCO

ESPACIO
BLANCO
ESPACIO
BLANCO
ESPACIO
BLANCO
ESPACIO
BLANCO
ESPACIO
BLANCO

0000065606



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CEDEULA DE CIUDADANÍA N. 131006207-8

APellidos y Nombres: SANTANA BRIONES MARY LAURA
Lugar de nacimiento: MANABI
MANTA
Fecha de nacimiento: 1991-03-06
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Estado civil: CASADO
Tiene: XAVIER MERO LOPEZ

ICM 16 06 515 02

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: SANTANA SANTANA EDDY WILFRIDO

APellidos y Nombres de la Madre: BRIONES GALARZA LAURA PATRICIA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2016-08-09

Fecha de Expiración: 2026-08-09



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

Laura Santana

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

076 JUNTA No
076 - 269 NUMERO
1310062078 CEDULA

SANTANA BRIONES MARY LAURA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA CANTON ZONA: 1
TARQUI PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios útiles, anversos, reversos son iguales a los originales, Manta, 29 de Septiembre 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONO 099 157214-052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO, CON NÚMERO DE MATRIZ 20171308002P02048. - LA
NOTARIA. - *P*

[Handwritten signature]



Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



0000065607



NOTARIA PÚBLICA



FACTURA NÚMERO: 001-002-000036270
CÓDIGO NUMÉRICO: 2018.13.08.002.000187

RAZON: UNA VEZ QUE FUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL, SIGNADO BAJO EL NÚMERO SECUENCIAL 20171308002P02048, DE FECHA VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, OTORGADO POR EL SEÑOR RENÉ XAVIER MERO LÓPEZ A FAVOR DE SU CÓNYUGE SEÑORA MARY LAURA SANTANA BRIONES, SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ESTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA, VEINTITRES DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, DOY FE.- LA NOTARIA. *PH*

PH

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



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

Manta,

24 JUL 2018

PH

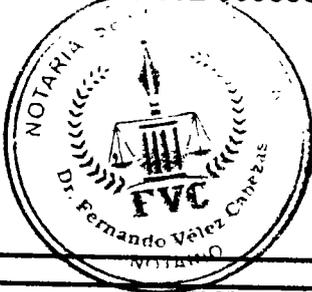
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000036270



20181308002O00187



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308002O00187

MATRIZ	
FECHA:	23 DE ABRIL DEL 2018, (15:18)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-09-2017
NUMERO DE PROTOCOLO:	20171308002P02048

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANTANA BRIONES MARY LAURA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310062078

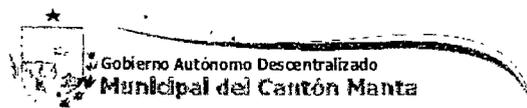
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-09-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171308002P02048

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000065608

26/07/2018 12 06 43

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$130000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-022	199,76	123043,27	354413	29765

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V16B (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto pncipal	1300,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	390,00
			TOTAL A PAGAR	1690,00
			VALOR PAGADO	1690,00
ADQUIRIENTE			SALDO	0,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308179777	MERO LOPEZ RENE XAVIER	NA		

EMISION: 26/07/2018 12:06:41 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2108372808

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio, en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Fecha: _____ Hora: _____



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

28/06/2018 10.59 15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-022	199,76	123043,27	345486	26360

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V16B (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1314,38
			TOTAL A PAGAR	1315,38
			VALOR PAGADO	1315,38
ADQUIRIENTE			SALDO	0,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308179777	MERO LOPEZ RENE XAVIER	NA		

EMISION: 28/06/2018 10:59:13 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

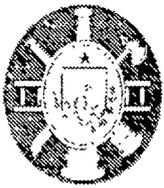
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1359040816

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000100747

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.NIRVANA MZ-B VIV.V16B (PB+PAT.FRONT.POSTER.Y LATERAL+PA)

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

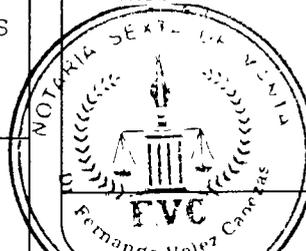
CAJA: 28/06/2018 12:48:43

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR



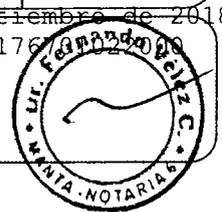
TOTAL A PAGAR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 26 de septiembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1176



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0730058

01/03/2018 10:54:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-17-67-01-022	199,76	\$ 123.043,27	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V16B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	2018	342017	730058

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
01/03/2018 10:54:31 MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA		Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		IMPUESTO PREDIAL	\$ 61,52	(\$ 3,69)	\$ 57,83
		Interes por Mora			
		MEJORAS 2011	\$ 14,22	(\$ 4,98)	\$ 9,24
		MEJORAS 2012	\$ 25,72	(\$ 9,00)	\$ 16,72
		MEJORAS 2013	\$ 67,71	(\$ 23,70)	\$ 44,01
		MEJORAS 2014	\$ 71,51	(\$ 25,03)	\$ 46,48
		MEJORAS 2015	\$ 33,21	(\$ 11,62)	\$ 21,59
		MEJORAS 2016	\$ 2,36	(\$ 0,83)	\$ 1,53
		MEJORAS 2017	\$ 65,64	(\$ 22,97)	\$ 42,67
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 18,77	(\$ 6,57)	\$ 12,20
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 55,37		\$ 55,37
		TOTAL A PAGAR			\$ 307,64
		VALOR PAGADO			\$ 0,00
		SALDO			\$ 307,64

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000065609



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTON MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152981
Nº ELECTRÓNICO : 59127



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: ~~Viernes~~ 19 de Junio de 2018

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-67-01-022

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V16B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 199.76

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391825218001

Propietario
COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.-.



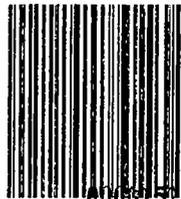
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17120.17
CONSTRUCCIÓN: 105923.1
AVALÚO TOTAL: 123043.27
SON: CIENTO VENTITRES MIL CUARENTA Y TRES DÓLARES CON VENTISIETE CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-19 10:02:29.



0000152981



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 121736



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

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

Manta, jueves 28 junio 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-17-67-01-022	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V16B (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)	100,00%





Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

DEL CANTÓN MANTA
(LINEA DE FABRICA)

0000065610

FECHA DE INFORME: 13-06-2018

Nº CONTROL: 0003786

PROPIETARIO: **COMPañIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

UBICACIÓN: **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V16B (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR, LATERAL + DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**

C. CATASTRAL: **1176701022**

PARROQUIA: **MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

Nº 0065879

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: -
ATRÁS: -
C. IZQUIERDO: -
DERECHO: -
ÁREA TOTAL: 199,76 m²

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

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"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 predentado daros 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.



1176701022F8Q

OBSERVACIÓN

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

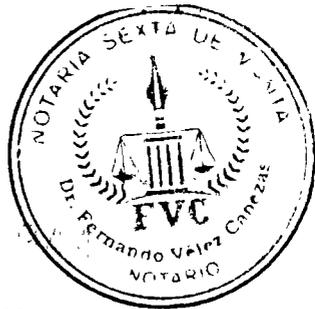
Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITA



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº _____

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A
pertenece a CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V16B (PB+PATIOS FRONTALES, POSTERIO Y
ubicada LATERAL+PA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$123043.27 CIENTO VEINTITRES MIL CUARENTA Y TRES DOLARES 27/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA

29 DE JUNIO 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO 0000065611

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

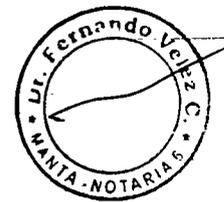


SAMIR BEN ABDALLAH
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
C.C. NRO. 1313503250

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

ESPACIO
BLANCO

0000065612

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2480

Número de Repertorio:

5128

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 Uno de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2480 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310062078	SANTANA BRIONES MARY LAURA	COMPRADOR
1308179777	MERO LOPEZ RENE XAVIER	COMPRADOR
1391825218001	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

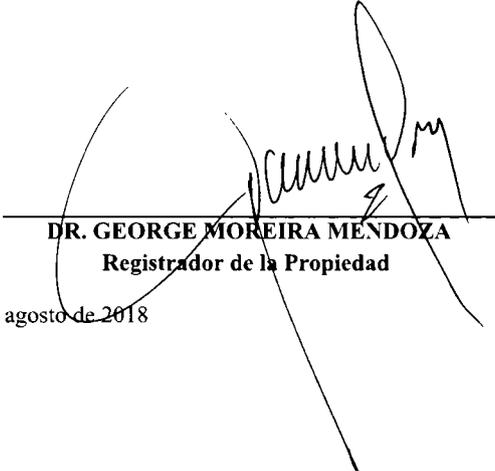
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701022	56791	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 01-ago./2018

Usuario: yoy1_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 1 de agosto de 2018