

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2008

Número de Repertorio: 4299

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha cuatro de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2008 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312394263	ZAMBRANO BURGOS JOSSELYN MERCEDES	COMPRADOR
1391825218001	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701024	56794	COMPRAVENTA
Libro: COMPRA VENTA			
Acto: COMPRAVENTA			

Fecha inscripción: sábado, 04 septiembre 2021

Fecha generación: lunes, 06 septiembre 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 8 1 0 1 8 Q Q I 7 J 2 N





Factura: 002-003-000033042



20211308006P02939

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escriutura N°:		20211308006P02939					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE AGOSTO DEL 2021, (14:11)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS CORTES OSPINA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO BURGOS JOSSELYN MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312394263	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		150000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P02939
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2021, (14:11)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA

ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA N°:	20211308006P02939
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2021, (14:11)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalc Ciudadano.gob.ec.manta/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P02939**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000033042**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGAN:

10

LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

11

A FAVOR DE:

12

JOSSELYN MERCEDES ZAMBRANO BURGOS

13

CUANTÍA : \$150.000,00

14

15

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR Y GRAVAR

17

QUE OTORGA:

18

JOSSELYN MERCEDES ZAMBRANO BURGOS

19

20

A FAVOR DE:

21

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

22

CUANTÍA INDETERMINADA

23

24

DI DOS COPIAS

25

*****KVG*****

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 **LUNES TREINTA DE**





AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ante mí DOCTOR JOSE
LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN

MANTA, comparecen: Por una parte el Banco Pichincha C.A. legalmente
representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad
de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
habilitante; por otra parte comparece la compañía
CONSTRUCTORANIRVANA S.A., legalmente representada mediante poder
especial otorgado a favor del señor Juan Carlos Cortes Ospina, tal como se
acredita con el documento que se adjunta como habilitante, y por ultimo
comparece la señora JOSSELYN MERCEDES ZAMBRANO BURGOS, de
estado civil soltera, por sus propios y personales derechos - Los
comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y colombiana, mayores de
edad, domiciliados en Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de
que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos
que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos
habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de
Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de
Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el
Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como
documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos
Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE:
COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



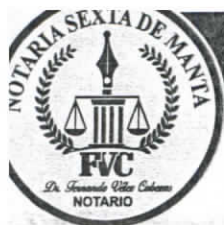
1 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
2 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, legalmente representada
3 mediante poder especial otorgado a favor del señor Juan Carlos Cortes
4 Ospina, tal como se acredita con el documento que se adjunta como
5 habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**
6 **VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la señora **JOSSELYN MERCEDES**
7 **ZAMBRANO BURGOS**, por sus propios y personales derechos, a quien en
8 adelante se la podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA:**
9 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien
10 inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria,
11 anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela
12 Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes
13 medidas y linderos: **FRENTE:** con ciento veintiocho punto cero cinco metros y
14 lindera con calle pública; **ATRÁS:** con veinte metros y lindera con propiedad de
15 Bayron Vicuña Barcia, más treinta y siete punto setenta y un metros, propiedad
16 de Marilyn de los Angeles Corral Alcivar, más veintitrés punto catorce metros
17 propiedad de Dolor Moreira Maria Fernanda, más treinta y tres punto cincuenta
18 metros propiedad particular; **COSTADO DERECHO:** con sesenta y cuatro
19 metros y lindera con propiedad particular; **COSTADO IZQUIERDO:** con
20 ochenta y tres punto ochenta y seis metros y lindera con calle pública. Con un
21 área total de ocho mil novecientos cincuenta y cinco punto catorce metros
22 cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa e
23 Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el diez
24 de julio del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
25 Manta, el treinta y uno de julio del dos mil quince.- Con fecha trece de julio del
26 dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del
27 cantón Manta, la escritura de protocolización de Constitución al Régimen de
28 Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Resolución N° 020-ALC-M-JOZC-2019, celebrada en la Notaria Primera del
2 cantón Manta, el dieciocho de febrero del dos mil diecinueve.-**TERCERA:**
3 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en
4 venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble
5 consistente en un lote de terreno y vivienda V dieciocho B de la manzana B del
6 Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela
7 Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio “Ciudadela
8 Universitaria”, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Consta de
9 planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos
10 que presentan las siguientes características: **VIVIENDA DIECIOCHO:**
11 **PLANTA BAJA.-** compuesta de sala, comedor, desayunoador, cocina, ½ baño,
12 escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:
13 **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**
14 lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja
15 de la vivienda V diecisiete en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio
16 lateral de la misma vivienda en nueve coma treinta metros; **POR EL ESTE:**
17 Partiendo del vértice de Norte hacia el Sur en tres coma noventa metros y
18 desde este vértice hace giro hacia el Oeste en uno coma diez metros, y luego
19 gira hacia el Sur en tres coma diez metros, linderando en sus tres extensiones
20 con patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el
21 vértice de Norte hacia el Sur en tres coma cuarenta metros y desde este
22 vértice hace giro hacia el Oeste en dos metros, continuando gira hacia el Sur
23 en dos coma noventa metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta
24 metros, y culmina con giro nuevamente hacia el Sur en cero coma setenta
25 metros, linderando con patio posterior de la misma vivienda. **VIVIENDA**
26 **DIECIOCHO: PLANTA ALTA:** Compuesta de: dormitorio máster con baño
27 privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño
28 privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos:





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA**
2 **DIECIOCHO: PATIO LATERAL.-** Conformado por lavandería y jardín con las
3 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR**
4 **ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con
5 planta baja de la misma vivienda en nueve coma treinta metros; **POR EL SUR:**
6 lindera con propiedad privada en nueve coma treinta metros; **POR EL ESTE:**
7 Lindera con patio frontal de la misma vivienda en dos coma cero cuatro
8 metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en
9 dos coma dieciséis metros. **VIVIENDA DIECIOCHO: PATIO POSTERIOR.-**
10 Incluye garaje, desayunador y jardín, la misma que tiene las siguientes
11 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:**
12 lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio
13 posterior (garaje) de la vivienda V diecisiete en cinco coma cero tres metros;
14 **POR EL SUR:** lindera con propiedad privada en dos coma sesenta metros;
15 **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma
16 cuarenta metros, desde este vértice gira hacia el Oeste en dos metros, luego
17 gira hacia el Sur en dos coma noventa metros, vuelve a girar hacia el Oeste en
18 cero coma cuarenta metros, linderando en estas extensiones con planta baja
19 de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Sur en
20 dos coma ochenta y seis metros, linderando con planta baja y patio lateral de
21 la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con calle S/N exterior del conjunto
22 en nueve coma veinte metros. **VIVIENDA V DIECIOCHO B (PLANTA BAJA**
23 **M2) AREA CONSTRUIDA:** área neta individual: sesenta coma cero siete
24 metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis cinco por ciento; área
25 de terreno: cincuenta y ocho coma cero siete metros cuadrados; área común:
26 veinte coma sesenta y tres metros cuadrados; área total: ochenta coma
27 setenta metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** área neta individual: veintitrés
28 coma sesenta y ocho metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero dos





1 seis por ciento; área de terreno: veintidós coma ochenta y nueve metros
2 cuadrados; área común: ocho coma trece metros cuadrados; área total: treinta
3 y uno coma ochenta y un metros cuadrados. **PATIO POSTERIOR:** área neta
4 individual: treinta y tres coma veintinueve metros cuadrados; alícuota: cero
5 coma cero cero tres seis por ciento; área de terreno: treinta y dos coma
6 dieciocho metros cuadrados; área común: once coma cuarenta y tres metros
7 cuadrados; área total: cuarenta y cuatro coma setenta y dos metros cuadrados.
8 **PATIO LATERAL:** área neta individual: diecinueve coma cincuenta y tres
9 metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero dos uno por ciento; área de
10 terreno: dieciocho coma ochenta y ocho metros cuadrados; área común: seis
11 coma setenta y un metros cuadrados; área total: veintiséis coma veinticuatro
12 metros cuadrados. **PLANTA ALTA M2: AREA CONSTRUIDA:** área neta
13 individual: ochenta coma cincuenta y seis metros cuadrados; alícuota: cero
14 coma cero cero ocho siete por ciento; área de terreno: setenta y siete coma
15 ochenta y ocho metros cuadrados; área común veintisiete coma sesenta y
16 siete metros cuadrados; área total: ciento ocho coma veintitrés metros
17 cuadrados. **TOTAL VIVIENDA V DIECIOCHO B:** área neta: doscientos
18 diecisiete coma trece metros cuadrados; alícuota: cero coma cero dos tres
19 cuatro por ciento; área de terreno: doscientos nueve coma noventa metros
20 cuadrados; área común: setenta y cuatro coma cincuenta y ocho metros
21 cuadrados; área total: doscientos noventa y uno coma setenta y un metros
22 cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble,
23 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas
24 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
25 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
26 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
27 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
28 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
2 de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
3 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
4 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
5 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
6 **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
7 **AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: CIEN MIL
8 DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el
9 mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; y, la diferencia
10 CINCUENTA MIL DOLARES, cancelados mediante acuerdo entre las partes;
11 valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso
12 legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
13 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
14 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se
15 la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos
16 señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA,**
17 acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se
18 indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**
19 **SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de
20 este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es
21 materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
22 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
23 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
24 inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**, a excepción
25 de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **LA VENDEDORA. LA**
26 **COMPRADORA** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de
27 la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
28 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás





1 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-

2 **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
3 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.- COMPARECIENTES:

4 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco**
5 **Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta
6 Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del
7 documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior,
8 para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR**

9 **HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta
10 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
11 Banco Pichincha C.A. **Dos) La señora JOSSELYN MERCEDES ZAMBRANO**

12 **BURGOS**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo
13 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La**

15 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **JOSSELYN**
16 **MERCEDES ZAMBRANO BURGOS**, es propietaria del inmueble

17 **consistente en** un lote de terreno y vivienda V dieciocho B de la manzana B
18 del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la
19 Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio
20 "Ciudadela Universitaria", de la parroquia y cantón Manta, provincia de

21 **Manabí..- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue**
22 **adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía**

23 **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.- Uno punto dos) Los linderos,**
24 **dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el**

25 **título de dominio, son los siguientes: Consta de planta baja, planta alta, patio**
26 **frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes**

27 **características: VIVIENDA DIECIOCHO: PLANTA BAJA.-** compuesta de sala,
28 **comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta,**



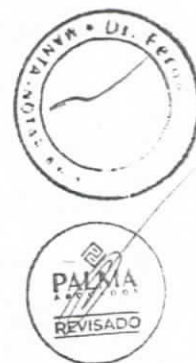


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta
2 de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR**
3 **EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda V diecisiete en ocho
4 metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio lateral de la misma vivienda en nueve
5 coma treinta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice de Norte hacia el
6 Sur en tres coma noventa metros y desde este vértice hace giro hacia el Oeste
7 en uno coma diez metros, y luego gira hacia el Sur en tres coma diez metros,
8 linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; **POR**
9 **EL OESTE:** Partiendo desde el vértice de Norte hacia el Sur en tres coma
10 cuarenta metros y desde este vértice hace giro hacia el Oeste en dos metros,
11 continuando gira hacia el Sur en dos coma noventa metros, luego gira hacia el
12 Oeste en cero coma cuarenta metros, y culmina con giro nuevamente hacia el
13 Sur en cero coma setenta metros, linderando con patio posterior de la misma
14 vivienda. **VIVIENDA DIECIOCHO: PLANTA ALTA:** Compuesta de: dormitorio
15 máster con baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado,
16 dormitorio dos con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las
17 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma
18 vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL**
19 **NORTE:** lindera con planta alta de la vivienda V diecisiete en once coma
20 cincuenta y cinco metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este hacia
21 el Oeste en cuatro coma cincuenta y cuatro metros, desde este vértice gira
22 hacia el Sur en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Oeste en tres
23 coma cero un metros, continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en
24 cero coma cuarenta metros, y luego gira hacia el Oeste en tres coma setenta y
25 cinco metros, linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda;
26 **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma
27 noventa metros, desde este vértice gira hacia el Este en cero coma cuarenta
28 metros, luego gira hacia el Sur en cuatro coma diez metros, linderando con





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 linderas con patio posterior (garaje) de la vivienda V diecisiete en cinco coma
2 cero tres metros; **POR EL SUR:** linderas con propiedad privada en dos coma
3 sesenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur
4 en tres coma cuarenta metros, desde este vértice gira hacia el Oeste en dos
5 metros, luego gira hacia el Sur en dos coma noventa metros, vuelve a girar
6 hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros, linderando en estas extensiones
7 con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro
8 hacia el Sur en dos coma ochenta y seis metros, linderando con planta baja y
9 patio lateral de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** linderas con calle S/N
10 exterior del conjunto en nueve coma veinte metros. **VIVIENDA V DIECIOCHO**
11 **B (PLANTA BAJA M2) AREA CONSTRUIDA:** área neta individual: sesenta
12 coma cero siete metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis cinco
13 por ciento; área de terreno: cincuenta y ocho coma cero siete metros
14 cuadrados; área común: veinte coma sesenta y tres metros cuadrados; área
15 total: ochenta coma setenta metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** área neta
16 individual: veintitrés coma sesenta y ocho metros cuadrados; alícuota: cero
17 coma cero cero dos seis por ciento; área de terreno: veintidós coma ochenta y
18 nueve metros cuadrados; área común: ocho coma trece metros cuadrados;
19 área total: treinta y uno coma ochenta y un metros cuadrados. **PATIO**
20 **POSTERIOR:** área neta individual: treinta y tres coma veintinueve metros
21 cuadrados; alícuota: cero coma cero cero tres seis por ciento; área de terreno:
22 treinta y dos coma dieciocho metros cuadrados; área común: once coma
23 cuarenta y tres metros cuadrados; área total: cuarenta y cuatro coma setenta y
24 dos metros cuadrados. **PATIO LATERAL:** área neta individual: diecinueve
25 coma cincuenta y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero dos
26 uno por ciento; área de terreno: dieciocho coma ochenta y ocho metros
27 cuadrados; área común: seis coma setenta y un metros cuadrados; área total
28 veintiséis coma veinticuatro metros cuadrados. **PLANTA ALTA M2: AREA**





1 **CONSTRUIDA:** área neta individual: ochenta coma cincuenta y seis metros
2 cuadrados; alícuota: cero coma cero cero ocho siete por ciento; área de
3 terreno: setenta y siete coma ochenta y ocho metros cuadrados; área común
4 veintisiete coma sesenta y siete metros cuadrados; área total: ciento ocho
5 coma veintitrés metros cuadrados. **TOTAL VIVIENDA V DIECIOCHO B:** área
6 neta: doscientos diecisiete coma trece metros cuadrados; alícuota: cero coma
7 cero dos tres cuatro por ciento; área de terreno: doscientos nueve coma
8 noventa metros cuadrados; área común: setenta y cuatro coma cincuenta y
9 ocho metros cuadrados; área total: doscientos noventa y uno coma setenta y
10 un metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término
11 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que
12 el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA**
13 **ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta,
15 especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el
16 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se
17 levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes,
18 y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del
19 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan
20 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las
21 normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el
22 futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin
23 ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se
24 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
25 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida
26 en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,
27 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el
28 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
3 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria
4 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
5 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
6 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
7 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
9 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
10 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
11 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
12 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
13 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
14 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
15 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
16 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **JOSSELYN**
17 **MERCEDES ZAMBRANO BURGOS**, en forma individual o conjunta o con
18 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el
19 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
20 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
21 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
22 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
23 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
24 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
25 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
26 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
27 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
28 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para





1 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
2 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
3 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
4 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
6 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
7 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
8 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
9 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
10 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
11 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
13 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
14 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
15 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
16 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
17 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
18 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
20 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
21 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para
22 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La
23 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
24 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
25 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
26 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
27 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
28 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
2 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
3 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**
4 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
5 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
6 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
7 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
8 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
9 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
10 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
11 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
12 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
13 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
14 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
15 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
16 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
17 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
18 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
19 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
20 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
21 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
23 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
24 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
25 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
26 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
28 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en





1 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan
2 acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**
3 **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola
4 aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de
5 demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en
6 situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,
7 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a
8 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos
9 hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera
10 o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y
11 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que
13 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
14 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
17 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
19 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
20 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
21 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
22 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
23 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
24 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
26 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
27 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
28 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
2 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
3 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, I) Si la **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
5 este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes,
6 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para
7 justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO**
8 para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido,
9 bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de
10 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
11 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
12 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
13 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
14 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
16 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
17 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
18 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
19 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
20 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
21 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
22 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
23 documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que
24 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
25 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
26 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
28 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre





1 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
2 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
3 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
4 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
5 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
6 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
7 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
8 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
9 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
10 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
11 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
12 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
13 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
14 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
15 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
16 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
17 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
18 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
19 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
20 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
21 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
22 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
24 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
26 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
27 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA.- DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido



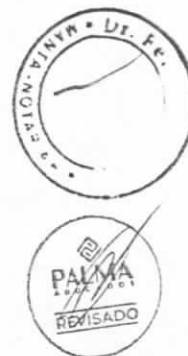


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica, su
2 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
3 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
4 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
5 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
6 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
7 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
8 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
9 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
10 conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
11 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
12 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
13 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
14 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
15 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
16 para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**
17 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
18 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en
19 mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas
21 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer
22 de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.
23 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
24 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
25 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las
26 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De
27 igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir
28 la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho
2 que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**
3 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta,
4 desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos
5 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de
6 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
7 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento
8 de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.
9 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
11 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
12 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la
13 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
14 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el
15 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
16 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se
17 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
18 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
19 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la
20 inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
21 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio
23 y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre,
24 o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
25 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
26 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
27 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor



THS 0117001A

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **IDENTIDAD *EXT**

APellidos y Nombres
**CORTES OSPINA
JUAN CARLOS**

Lugar de Nacimiento
**COLOMBIA
BOGOTÁ**

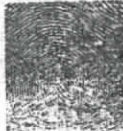
FECHA DE NACIMIENTO **1989-10-10**
NACIONALIDAD **COLOMBIANA**
SEXO: **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **UNIÓN DE HECHO**
**FREIRE VITERI
DAVID GIOVANNI**

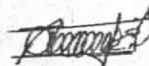
175051290-5

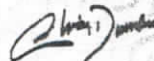
FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORTES GONZALEZ JULIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2021-04-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-04-28
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN
LAS PERMIT.POR.LA.LEY




FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU175051290<55<<<<<<<<<<<<<<<<
8910107<3104286COL<<<<<<<<<<<<<O
CORTES<OSPINA<<JUAN<CARLOS<<<<

Ann. Rebo. RS



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*07*...
fojas útiles.

Manta,

30 AGO 2021

Dr. Fernando Viteri Estrada
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1750512905

Nombres del ciudadano: CORTES OSPINA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1989

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: FREIRE VITERI DAVID GIOVANNI

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 2019

Nombres del padre: CORTES GONZALEZ JULIO

Nacionalidad: NO TIENE REGISTRAD

Nombres de la madre: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2021

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



N° de certificado: 219-617-18994



219-617-18994

Ing. Fernando Alvear C.

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



IGM 19 08 1328 03 135

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ODONTÓLOGA

E3343V4242

000754880

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-08-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-13

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
NOMINADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131239426-3

CEDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
**ZAMBRANO BURGOS
JOSSELYN MERCEDES**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
CHONE
CHONE**

FECHA DE NACIMIENTO **1995-01-12**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

[Firma]

[Firma]

[Firma]



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021.**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **1**

CANTON: **CHONE**

PARRÓQUIA: **SAN ANTONIO / DEL
PELUDO**

ZONA: **2**

JUNTA No. **0001 FEMENINO**

ZAMBRANO BURGOS JOSSELYN MERCEDES



Es fiel fotocopia del documento original que
fue presentado y devuelto al interesado en **27**
fojas útiles.

Manta,

30 AGO 2021

[Firma]
Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

[Firma]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312394263

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO BURGOS JOSSELYN MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2021

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



Josselyn Zambano

Nº de certificado: 219-617-18908



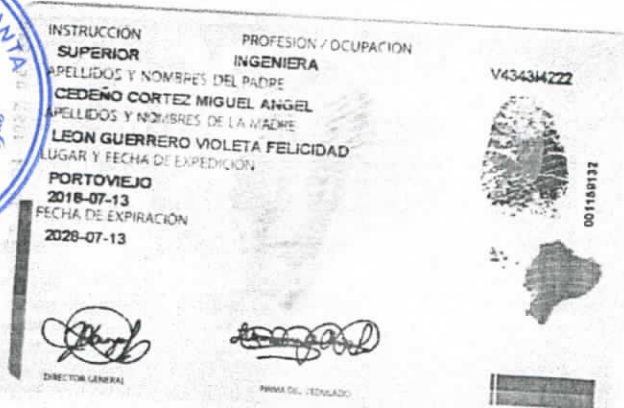
219-617-18908

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





LM



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130784303-5

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-07-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
FARID ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTÓN: **PORTOVIEJO**
PARROQUIA: **12 DE MARZO**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0010 FEMENINO**

Nº 80706063



CC N: 1307843035

CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, **30 AGO 2021**, fojas útiles.

Manta,

30 AGO 2021

Dr. Fernando Vázquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2021

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



N° de certificado: 213-617-18869



213-617-18869

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



El titular o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
La vigencia del documento es de 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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



11/07/15

23

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

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Convalidación de un Contrato de Compraventa Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenación celebrada el 10 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de julio de 2015, la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A es propietaria del lote de Clave catastral #1-17-67-01-000 ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen.



Por medio de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 16 de marzo de 2016 suscrita por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde de la Ciudad de Manta, se procedió a la aprobación de la urbanización CONJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA" en atención a lo que estipulan los artículos 307, 30y y 309 de la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta. En la actualidad los propietarios están realizando trabajos de construcción emitido por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (antes Planeamiento Urbano) el 23 de marzo de 2016.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

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

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	8.955.14m ²
• AREA NETA:	9.350.31m ²
• AREA COMUN:	3.181.75m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	12.532.06m ²

4.- CONCLUSIONES:

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

90 (7)
Abg. Elsy Cedeño Mendieta
Notaría Pública
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
 [@Municipio_Manta](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec
 [@MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



77022102

123

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

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cordero
ALCALDE DE MANTA



Abg. Elyse Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



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	43,09
	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

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

P.H. RESP. ADT.-DII-ALC-17-JOZC

APROBACIÓN DE:

Fecha: 02/06/2016

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 19/05/2016



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 APPLICABLES, AMBITO DE
APLICACION**





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

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

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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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



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 comunes, 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.

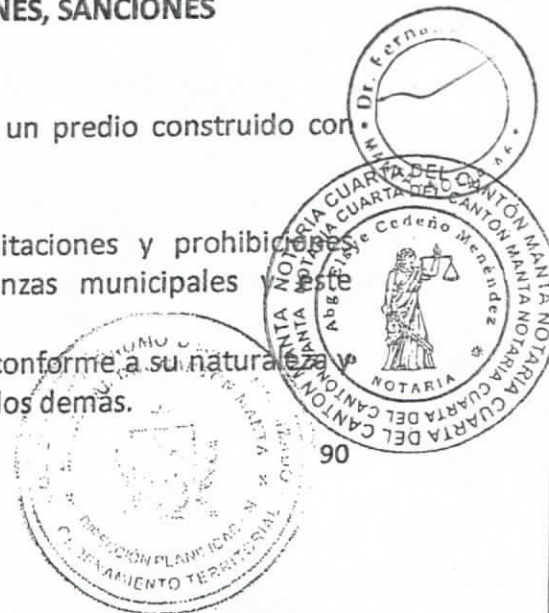
Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

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

- 91 (008)
- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y el 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.

Q (009)



- 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 alcúotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales Laterales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- z) Podrán hacer uso del club o salón social, dejándolo en buen estado y limpio.
- aa) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.



90 (100)

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

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

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

ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9/1/00

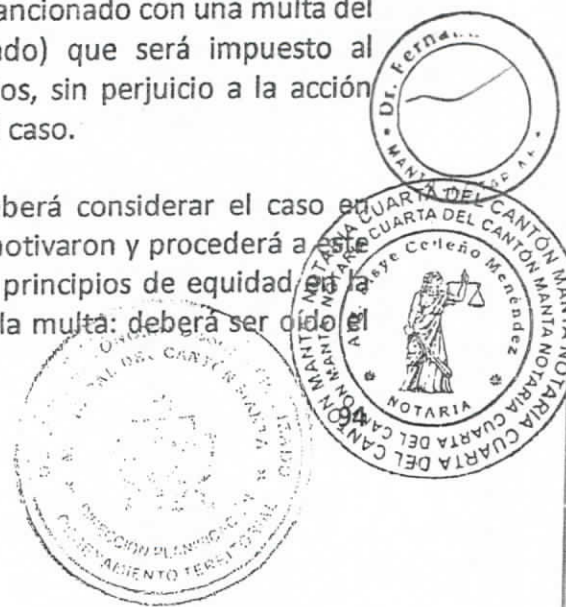


- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes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

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

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

9 (112)



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

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

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



CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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



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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

QP (115)



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.

90 (Cus)



e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.

f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.

g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "NIRVANA". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.

h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.

i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.

j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.

k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto, en ocasiones especiales.

l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto y los días de servicio al público.

m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.

n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.

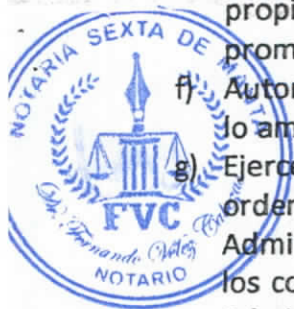
o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.

p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.

q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitiera para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

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



Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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



9/1/18



- 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

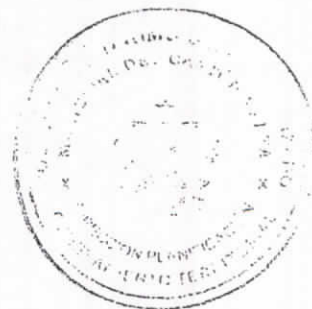
Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

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.



99 (119)

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

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

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

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

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

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



9/120

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

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

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



CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

9/11/21
FERNANDO VELAZQUEZ
NOTARIO FVC





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: TUMBACO PICO WAGNER JAVIER
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N



OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/08/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Interseccion: CALLE 19 Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso:
O Referencia ubicacion: DIAGONAL A CABANAS BALANDRAS Telefono Trabajo: 052620400 Celular: 0987033399

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020001478991

Fecha: 08/06/2020 10:40:59 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391825218001
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 Cantón: 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 Celular: 0987033399 Email principal: constructoranirvana@hotmail.com				



Código: RIMRUC2020001478991
Fecha: 08/06/2020 10:40:59 AM



Ficha Registral-Bien Inmueble

56794

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016745
Certifico hasta el día 2021-07-29:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1176701024

Fecha de Apertura: jueves, 14 julio 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vivienda V18B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA V18B 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:

3.18.1.-Vivienda 18: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con Planta baja de la vivienda V17 en 8.00m. 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.

3.18.2.-VIVIENDA 18: 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 V17 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.

3.18.3.-VIVIENDA 18: 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 V17 en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con propiedad privada en 3.10 m. Por el Este: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 9.00 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 5.14 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda.

3.18.4.-Vivienda 18: 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 propiedad privada en 9.30 m. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 2.04 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 2.16m.

3.18.5.-VIVIENDA 18: 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 V17 en 5.03 m. Por el Sur: Lindera con propiedad privada en 2.60 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 2.86 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle s/n exterior del conjunto en 9.20 m.

VIVIENDA V18B.- (PLANTA BAJA m2.)

ÁREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: 60,07; Alícuota: 0,0065%; Área de terreno: 58,07m2; Área común: 20,63m2; Área total: 80,70m2

PATIO FRONTAL: Área Neta Individual: 23,68; Alícuota: 0,0026%; Área de terreno: 22,89m2; Área común: 8,13m2; Área total: 31,81m2

PATIO POSTERIOR: Área Neta Individual: 33,29; Alícuota: 0,0036%; Área de terreno: 32,18m2; Área común: 11,43m2; Área total: 44,72m2

PATIO LATERAL: Área Neta Individual: 19,53; Alícuota: 0,0021%; Área de terreno: 18,88m2; Área común: 6,71m2; Área total: 26,24m2

PLANTA ALTA m2.

ÁREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: 80,56; Alícuota: 0,0087 %; Área de terreno: 77,88m2; Área común: 27,67m2; Área total: 108,23m2

TOTAL VIVIENDA V18B: Área Neta: 217,13 m2. Alícuota: 0,0234%. Área de terreno: 209,90 m2. Área común: 74,58m2. Área total: 291,71 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024 viernes, 31 julio 2015	22002	22034
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514 viernes, 31 julio 2015	51551	51583
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15 miércoles, 13 julio 2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22 miércoles, 13 julio 2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1098 martes, 01 noviembre 2016	37303	37348
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 martes, 19 febrero 2019	42	218
PLANOS	MODIFICATORIA PLANO	4 martes, 19 febrero 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[1 / 7] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: viernes, 31 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 julio 2015

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	martes, 11 agosto 2009	37456	37466
COMPRA VENTA	2514	viernes, 31 julio 2015	51551	51583

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 31 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 julio 2015

Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 2514

Folio Inicial: 51551

Número de Repertorio: 6162

Folio Final : 51551


a.-Observaciones:

COMPRVENTA - 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	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	martes, 11 agosto 2009	37456	37466

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA 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	viernes, 31 julio 2015	51551	51583

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 junio 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

Número de Inscripción: 2155 Folio Inicial: 646
 Número de Repertorio: 3629 Folio Final: 646





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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 7] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2016

Número de Inscripción : 1098

Folio Inicial: 37303

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6455

Folio Final : 37303

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 septiembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	viernes, 31 julio 2015	22002	22034

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 7] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1120

Folio Final : 42

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2019

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

Probación de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana con No. de Resolución 020-ALC-M-020-2019, por lo cual el Sr. Samir Ben Abdallah en calidad de Gerente General de la Compañía Constructora Nirvana S.a. plantea reformar las cantidades en las Viviendas proponiendo la Modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal para lo cual plantea Reforma en la MANZANA D, incluyendo la Vivienda V27D, de ficha 56807, lo que genera ampliación en los patios de las doce Viviendas que comprenden esta manzana, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas. Vivienda V 28D Área neta 214,28 Alícuota % 0,0231 Área de terreno m2. 207,15 Área Común M2 73,60 Área total M2 287,88 Vivienda V 29D área Neta 215,39 Alícuota % 0,0233 Área de terreno m2. 208,22 Área común M2 73,98 Área total M2 289,37 Vivienda V 30D área Neta 217,46 Alícuota % 0,0235 Área de terreno M2. 210,22 Área común M2 74,69 Área total M2 292,15 Vivienda V 31D área Neta 219,71 Alícuota % 0,0237 Área de Terreno M2. 212,40 Área común M2 75,46 Área total M2 295,17 Vivienda V 32D área Neta 221,97 Alícuota % 0,0240 Área de Terreno M2. 214,58 Área común M2 76,24 Área total M2 298,21 Vivienda V 33D área Neta 223,98 Alícuota % 0,0242 Área de Terreno M2. 216,53 Área común M2 76,93 Área total M2 300,91 Vivienda V 34D área Neta 225,84 Alícuota % 0,0244 Área de Terreno M2. 218,32 Área Común M2 77,57 Área total M2 303,41 Vivienda V 35D área Neta 227,59 Alícuota % 0,0246 Área de Terreno M2. 220,02 Área común M2 78,17 Área total M2 305,76 Vivienda V 36D área Neta 210,18 Alícuota % 0,0227 Área de



Terreno m2. 203,19 Área común M2 72,19 Área total M2 282,37 Vivienda V 37D área Neta 209,88 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno M2. 202,90 Área Común M2 72,09 Área total M2 281,97 Vivienda V 38D área Neta 217,47 Alícuota % 0,0235 Área de Terreno M2. 210,23 Área común M2 74,70 Área total M2 292,17 Vivienda V 39D área Neta 310,66 Alícuota % 0,0335 Área de Terreno M2. 300,32 Área común M2 106,70 Área total M2 417,36

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	miércoles, 13 julio 2016	646	788
COMPRA VENTA	185	jueves, 10 enero 2019	5204	5230

Registro de : PLANOS

[7/7] MODIFICATORIA PLANO

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de Modificatoria Planos del Conjunto Residencial Nirvana con No. de Resolución 020-ALC-M- JOZO-2019, por lo cual el Sr. Samir Ben Abdallah en calidad de Gerente General de la Compañía Constructora Nirvana S.A. plantea reformar las cantidades en las Viviendas proponiendo la Modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal para lo cual plantea Reforma en la MANZANA D, excluyendo la Vivienda V27D, de ficha 56807, lo que genera ampliación en los patios de las doce Viviendas que comprenden esta manzana, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas. Vivienda V 28D Área neta 214,28 Alícuota % 0,0231 Área de Terreno m2. 207,15 Área Común M2 73,60 Área total M2 287,88 Vivienda V 29D área Neta 215,39 Alícuota % 0,0233 Área de terreno m2. 208,22 Área común M2 73,98 Área total M2 289,37 Vivienda V 30D área Neta 217,46 Alícuota % 0,0235 Área de terreno M2. 210,22 Área común M2 74,69 Área total M2 292,15 Vivienda V 31D área Neta 219,71 Alícuota % 0,0237 Área de Terreno M2. 212,40 Área común M2 75,46 Área total M2 295,17 Vivienda V 32D área Neta 221,97 Alícuota % 0,0240 Área de Terreno M2. 214,58 Área común M2 76,24 Área total M2 298,21 Vivienda V 33D área Neta 223,98 Alícuota % 0,0242 Área de Terreno M2. 216,53 Área común M2 76,93 Área total M2 300,91 Vivienda V 34D área Neta 225,84 Alícuota % 0,0244 Área de Terreno M2. 218,32 Área Común M2 77,57 Área total M2 303,41 Vivienda V 35D área Neta 227,59 Alícuota % 0,0246 Área de Terreno M2. 220,02 Área común M2 78,17 Área total M2 305,76 Vivienda V 36D área Neta 210,18 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno m2. 203,19 Área común M2 72,19 Área total M2 282,37 Vivienda V 37D área Neta 209,88 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno M2. 202,90 Área Común M2 72,09 Área total M2 281,97 Vivienda V 38D área Neta 217,47 Alícuota % 0,0235 Área de Terreno M2. 210,23 Área común M2 74,70 Área total M2 292,17 Vivienda V 39D área Neta 310,66 Alícuota % 0,0335 Área de Terreno M2. 300,32 Área común M2 106,70 Área total M2 417,36

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA 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	454	miércoles, 16 marzo 1994	299	300
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	miércoles, 13 julio 2016	646	788

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	7

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

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



Emitido el 2021-07-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016745 certifico hasta el día 2021-07-29, la Ficha Registral Número: 56794.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 5 9 7 5 F B C D 5 N





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P01605
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

A FAVOR DE

CORTES OSPINA JUAN CARLOS

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los treinta (30) días de Julio del año dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura, La señora **OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, uno, cuatro, seis, nueve, nueve, ocho, ocho, guion tres (131469988-3), por los derechos que representa en su calidad de Presidente y Gerente General Subrogante de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, con Ruc. 1391825218001, debidamente autorizada mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones se consigna: Dirección: Ciudadela Universitaria U4 Conjunto Residencial Nirvana, Manta, Teléfono: 052620400, Correo Electrónico: s/c; bien instruida 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 Colombiana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agrega al presente instrumento como habilitante. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase Ud., insertar un de Poder Especial contenido en las siguientes Cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Comparece La señora **OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA**, por los derechos que representa en su calidad de Presidente y Gerente General Subrogante de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, debidamente autorizada mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones en adelante se le podrá llamar **"MANDANTE O PODERDANTE"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** **UNO.-** La **COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, es legítima propietaria del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta; **DOS.-** Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebra el 18 de junio del 2021, se autorizó a la Blanca Patricia Ospina Chávez en calidad de Presidente y Accionista de la Compañía a subrogar al



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Gerente General y cumplir con las atribuciones del Gerente General según el Art. Trigesimo Sexto de los Estatutos Sociales de la compañía y TRES.- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebra el 19 de junio del 2021, se autorizó a la Blanca Patricia Ospina Chávez en calidad de Presidente y Gerente General subrogante de la Compañía, para que otorgue Poder Especial a favor del señor CORTES OSPINA JUAN CARLOS, para que firme la escritura de compraventa del lote de terreno y vivienda V18B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio “Ciudadela Universitaria” de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos la compareciente la señora OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA, en su calidad de Presidente y Gerente General Subrogante de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., en calidad de MANDANTE, tiene a bien libre y voluntariamente sin coerción de ninguna naturaleza otorgar Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor CORTES OSPINA JUAN CARLOS, de estado civil unión de hecho, portador de la cédula de identidad número uno, siete, cinco, cero, cinco, uno, dos, nueve, cero, guion cinco (175051290-5), para que a nombre y representación de la Mandante la COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., firme la escritura de compraventa del lote de terreno y vivienda V18B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio “Ciudadela Universitaria” de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **CUARTA.- DE LA ACEPTACIÓN.-** Al respecto queda plenamente establecido y entendido que la Mandante acepta el presente mandato en todas sus partes. **LA DE**



ESTILO.- Usted, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este Poder Especial Judicial”.- (Firma) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número trece guion un mil novecientos ochenta y seis guion cuarenta (N°13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí.- 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 de Poder Especial, 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, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Ospina Chávez Blanca Patricia
c.i. 131469988-3



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314699883

Nombres del ciudadano: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: OSPINA MARIN ENRIQUE

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

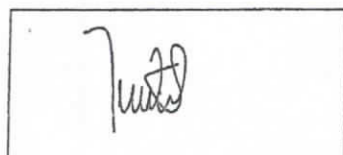
Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2017

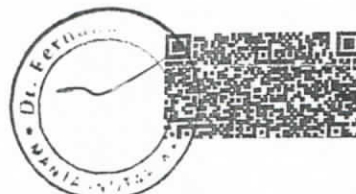
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2021

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



T...




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CATALACIÓN

CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
OSPINA CHAVEZ
BLANCA PATRICIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Villavicencio
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-10
 NACIONALIDAD **COLOMBIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

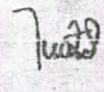
N. 131469988-3



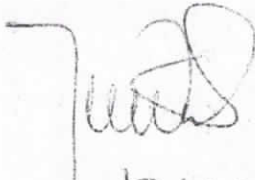


PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS FERRIPORIALES
 V444274434

PADRES Y NOMBRES DEL PADRE
OSPINA MARI ENRIQUE
 PADRES Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ LOPEZ ANA GISELDA
 FECHA DE EMISIÓN
2017-08-30
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-30





1314699883




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

CÉDULA DE **IDENTIDAD *EXT***

NÚM. **175051290-5**

APELLIDOS Y NOMBRES
CORTES OSPINA
JUAN CARLOS
 LUGAR DE NACIMIENTO
COLOMBIA
BOGOTÁ

FECHA DE NACIMIENTO **1989-10-10**
 NACIONALIDAD **COLOMBIANA**
 SEXO: **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **UNIÓN DE HECHO**
FREIRE VITERI
DAVID GIOVANNI

FIRMA DEL CEDULADO

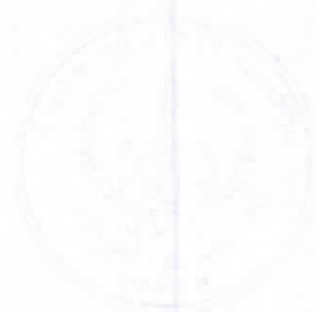
IDECU175051290<55<<<<<<<<<<
8910107<3104286POL<<<<<<<<<<D
CORTES<OSPINA<JUAN<CARLOS<<<<

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

Manta, a 30/09/2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa







REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391825218001
CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
SAMIR BEN ABDALLAH
TUMBACO PICO WAGNER JAVIER
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

SI
S/N



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/08/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Intersección: CALLE 19 Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Referencia ubicación: DIAGONAL A CABAÑAS BALANDRAS Telefono Trabajo: 052620400 Celular: 0987033399



OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391825218001
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 Celular: 0987033399 Email principal: constructoranirvana@hotmail.com				



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

Manta, a 30 JUL 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



ACTA NO. 40 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, 18 de Junio del 2021, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., ubicadas en el Barrio Córdova número 1840 diagonal a Cabañas Balandras, siendo las 08h00, concurren los siguientes accionistas: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH propietario de 480 acciones. 2.- La señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ propietaria de 320 acciones. En consecuencia, por encontrarse presente el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, en cumplimiento a lo dispuesto al Art. de la Ley Compañía y al Art. Décimo cuarto de los estatutos sociales de la compañía, para tratar y resolver el siguiente orden del día:

1.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ A SUBROGAR AL GERENTE GENERAL Y CUMPLIR CON LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL SEGÚN EL ART. TRIGESIMO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA, debido a que por motivos de fuerza mayor el Gerente General se encontrará fuera del País por 4 meses, y quien le otorga a la Señora Blanca Patricia Ospina Chávez en calidad de Presidente y Accionista de la Compañía a subrogar sus funciones cuando se encuentre ausente.

2.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA para que realice todos los trámites que sean necesarios, para la elaboración y suscripción de las escrituras para la venta de las casas del Conjunto Habitacional Nirvana.

Se designa a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidente de la compañía y a la Señora Joshelyne Amparo Lucas Zamora, para que actúe en calidad de Secretaria de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. Décimo séptimo de los estatutos de la compañía. Por medio de la secretaria se consta el quórum. Una vez constada 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, el mismo que es estudiado y analizado.

Una vez tratado el orden del día la junta RESUELVE:

1.- Aprobar la autorización de la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ DE SUBROGAR AL GERENTE GENERAL Y CUMPLIR CON LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL SEGÚN EL ART. TRIGESIMO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA, debido a que por motivo de fuerza mayor el Gerente General se encontrará fuera del País por 4 meses, y quien le otorga a la Señora Blanca Patricia Ospina Chávez en calidad de Presidente y Accionista de la Compañía a subrogar sus funciones cuando se encuentre ausente.

2.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA para que realice todos los trámites que sean necesarios, para la elaboración y suscripción de las escrituras para la venta de las casas del Conjunto Habitacional Nirvana.



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta. Se reinstala la 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 9h00. Firmando para el efecto, el señor Samir Ben Abdallah, Accionista, la señora Blanca Patricia Ospina Chavez, Accionista; y, la señora Joshelyne Amparo Lucas Zamora, Secretaria Ad-Hoc.

Certificación.-

En mi calidad de Secretaria AD-HOC de Junta Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., tengo a bien certificar que la presente Acta de Junta de accionistas celebrada en la ciudad de Manta, a las 08h00, del 18 de Junio del 2021 es de igual contenido que la original, la misma que reposa en el correspondiente libro de Actas de Juntas de la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



Joshelyne Lucas

JOSHELYNE AMPARO LUCAS ZAMORA

C.I. 1314921972

SECRETARIA AD-HOC

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



ACTA NO. 41 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, 19 de Junio del 2021, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., ubicadas en el Barrio Córdova número 1840 diagonal a Cabañas Balandras, siendo las 08h00, concurren los siguientes accionistas: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH propietario de 480 acciones. 2.- La señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ propietaria de 320 acciones. En consecuencia, por encontrarse presente el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, en cumplimiento a lo dispuesto al Art. de la Ley Compañía y al Art. Décimo cuarto de los estatutos sociales de la compañía, para tratar y resolver el punto único del orden del día:

1.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL SUBROGANTE DE LA COMPAÑIA, para que otorgue Poder Especial a favor del señor CORTES OSPINA JUAN CARLOS, para que firme la escritura de compraventa del lote de terreno y vivienda V18B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

Se designa a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidente de la compañía y a la Señora Joshelyne Amparo Lucas Zamora, para que actúe en calidad de Secretaria de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. Décimo séptimo de los estatutos de la compañía. Por medio de la secretaria se consta el quórum. Una vez constada 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 punto único del orden del día, el mismo que es estudiado y analizado.

Una vez tratado el orden del día la junta RESUELVE:

1.- Aprobar la autorización de la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL SUBROGANTE DE LA COMPAÑIA, para que otorgue Poder Especial a favor del señor CORTES OSPINA JUAN CARLOS, para que firme la escritura de compraventa del lote de terreno y vivienda V18B de la Manzana B del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí..

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta. Se reinstala la 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 9h00. Firmando para el efecto, el señor Samir Ben Abdallah, Accionista, la señora Blanca Patricia Ospina Chavez, Accionista; y, la señora Joshelyne Amparo Lucas Zamora, Secretaria Ad-Hoc.





CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Certificación.

En mi calidad de Secretaria AD-HOC de Junta Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., tengo a bien certificar que la presente Acta de Junta de accionistas celebrada en la ciudad de Manta, a las 08h00, del 19 de Junio del 2021 es de igual contenido que la original, la misma que reposa en el correspondiente libro de Actas de Juntas de la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Joshelyne Lucas

JOSHELYNE AMPARO LUCAS ZAMORA

C.I. 1314921972

SECRETARIA AD-HOC

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 16 de junio del 2020

Señora
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883
Ciudad



De mi consideración:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas mediante la sesión celebrada el día miércoles 16 de junio del 2020 la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., en las oficinas ubicadas en el Barrio Córdova los accionistas resolvieron reelegir a Usted como PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario de TRES AÑOS, contados a partir de la inscripción de este instrumento en el registro Mercantil del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

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

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

El 13 de mayo del 2020 en la Notaria Quinta del Cantón Manta se realizó la extensión de plazo de vida jurídica de la Compañía, fecha de inscripción en el Registro Mercantil el día 15 de junio del 2020.

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

Atentamente,

Josshelyne Lucas
SRTA. JOSHELYNE LUCAS ZAMORA
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta 16 de junio del 2020

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 30 JUL 2021

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
SRA. OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
CEDULA No. 1314699883





TRÁMITE NÚMERO: 1272

9363961MSUIECZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	986
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/06/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	393
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
IDENTIFICACIÓN	1314699883
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 140, REP. 2270, F. 11/04/2015; AMPLIACIÓN DEL PLAZO CIA. INSC. 367, REP. 982, F. 15/06/2020; REV. D.A., INSC. E.B.

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 VALEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2020



VERIFICAR AUTENTICIDAD DEL
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, a 18 JUN 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-005-000005870



20211308005P01605

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308005P01605						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2021, (11:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	MANDANTE	BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORTES OSPINA JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1750512905	COLOMBIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Diego Chamorro Pepinosa







Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA**
CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgado
por **LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.** a favor de
CORTES OSPINA JUAN CARLOS; firmada y sellada en Manta, a los
treinta (30) días del mes de Julio del dos mil veintiuno (2.021).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA







Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05
------	----	----	----



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



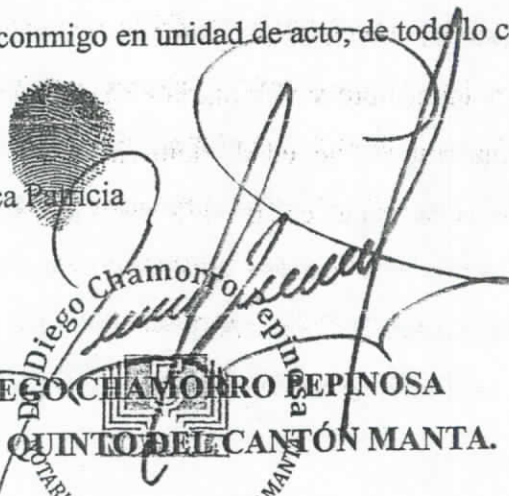
En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis (26) de Julio del año dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura La señora **OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA**, de estado civil soltera, por los derechos que representa en su calidad de Presidente de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, con Ruc. 1391825218001, debidamente autorizada mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 01 de julio del 2021, de para efecto de notificación Dirección: Ciudadela Universitaria U4 Conjunto Residencial Nirvana, Manta, Teléfono: 052620400, Correo Electrónico: s/c; bien instruido por mí la Notaria 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 Colombia, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria





tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA**, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, uno, cuatro, seis, nueve, nueve, ocho, ocho, guion tres (131469988-3), 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, 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 puedo 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 le 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 firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Ospina Chávez Blanca Patricia
c.i. 131469988-3


DR. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314699883

Nombres del ciudadano: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: OSPINA MARIN ENRIQUE

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



[Handwritten signature]

N° de certificado: 218-603-02072



J. Alvear



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
**OSPINA CHAVEZ
BLANCA PATRICIA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**Colombia
Villavicencio**
FECHA DE NACIMIENTO **1967-01-08**
NACIONALIDAD **COLOMBIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **131469988-3**




INSTRUCCIÓN INICIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSPINA MARIN ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYAQUIL
2017-08-30**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-30

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMIPORLA LEY**

CAJONCILLO CENTRAL

PRIMA COLECTADA




Handwritten: 1314699883





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1391825218001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

REPRESENTANTE LEGAL:

SAMIR BEN ABDALLAH

CONTADOR:

TUMBACO PICO WAGNER JAVIER

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. INSCRIPCIÓN:

24/04/2015

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Interseccion: CALLE 19 Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 4
Referencia ubicacion: DIAGONAL A CABAÑAS BALANDRAS Telefono Trabajo: 052620400 Celular: 0987033399

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

* DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

* DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

1

ABIERTOS

1

RISDICCION

\ ZONA 4\ MANABI

CERRADOS

0





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391825218001
CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



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

Manta, a 26 JUL 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



ACTA NO. 38 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, 01 de Julio del 2021, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., ubicadas en el Barrio Córdova número 1840 diagonal a Cabañas Balandras, siendo las 08h00, concurren los siguientes accionistas: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH propietario de 480 acciones. 2.- La señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ propietaria de 320 acciones. En consecuencia, por encontrarse presente el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, en cumplimiento a lo dispuesto al Art. de la Ley Compañía y al Art. Décimo cuarto de los estatutos sociales de la compañía, para tratar y resolver el siguiente orden del día:

1.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ A SUBROGAR AL GERENTE GENERAL Y CUMPLIR CON LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL SEGÚN EL ART. TRIGESIMO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA, debido a que por motivos de fuerza mayor el Gerente General se encontrara fuera del País por 4 meses, y quien le otorga a la Señora Blanca Patricia Ospina Chávez en calidad de Presidente y Accionista de la Compañía a subrogar sus funciones cuando se encuentre ausente.

2.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA para que realice todos los tramites que sean necesarios, para la elaboración y suscripción de las escrituras para la venta de las casas del Conjunto Habitacional Nirvana.

Se designa a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidente de la compañía y a la Señora Joshelyne Amparo Lucas Zamora, para que actúe en calidad de Secretaria de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. Décimo séptimo de los estatutos de la compañía. Por medio de la secretaria se consta el quórum. Una vez constada 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, el mismo que es estudiado y analizado.

Una vez tratado el orden del día la junta RESUELVE:

1.- Aprobar la autorización de la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ DE SUBROGAR AL GERENTE GENERAL Y CUMPLIR CON LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL SEGÚN EL ART. TRIGESIMO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA, debido a que por motivo de fuerza mayor el Gerente General se encontrara fuera del País por 4 meses, y quien le otorga a la Señora Blanca Patricia Ospina Chávez en calidad de Presidente y Accionista de la Compañía a subrogar sus funciones cuando se encuentre ausente.

2.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA para que realice todos los tramites que sean necesarios, para la elaboración y suscripción de las escrituras para la venta de las casas del Conjunto Habitacional Nirvana.

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta. Se reinstala la junta, procediendo por 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 9h00.



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



[Signature]

SAMIR BEN ABDALLAH

C.I. 1313503250

ACCIONISTA

[Signature]

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ

C.I. 13114699883

ACCIONISTA

[Signature]

JOSHELYNE AMPARO LUCAS ZAMORA

C.I. 1314921972

SECRETARIA AD-HOC

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

Manta, a **26 JUL 2021**

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 16 de junio del 2020

Señora

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Cédula No. 1314699883

Ciudad

De mi consideración:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas mediante la sesión celebrada el día miércoles 16 de junio del 2020 la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., en las oficinas ubicadas en el Barrio Córdova los accionistas resolvieron reelegir a Usted como PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario de TRES AÑOS, contados a partir de la inscripción de este instrumento en el registro Mercantil del Cantón Manta, Provincia de Manabi, Republica del Ecuador.

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

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

El 13 de mayo del 2020 en la Notaria Quinta del Cantón Manta se realizó la extensión de plazo de vida jurídica de la Compañía, fecha de inscripción en el Registro Mercantil el día 15 de junio del 2020.

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

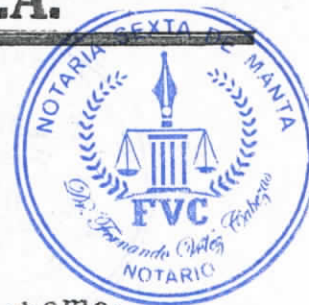
Atentamente,

Joshelyne Lucas
SRTA. JOSHELYNE LUCAS ZAMORA
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta 16 de junio del 2020

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

[Firma]
SRA. OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
CEDULA No. 1314699883



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 JUN 2020

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



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 1272

9363961MSUECZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	986
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/06/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	393
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
IDENTIFICACIÓN	1314699883
CARGO:	PRESIDENTE
PERÍODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 140, REP. 2270, F. 11/04/2015; AMPLIACIÓN DEL PLAZO CIA. INSC. 367, REP. 982, F. 15/06/2020; REV. D.A., INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2020



Verificado electrónicamente por
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, a 2020

Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1



Factura: 001-005-000005705



20211308005P01558

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308005P01558						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JULIO DEL 2021, (10:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391825216001	ECUATORIANA	PRESIDENTE	BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se impulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....29.....fojas útiles

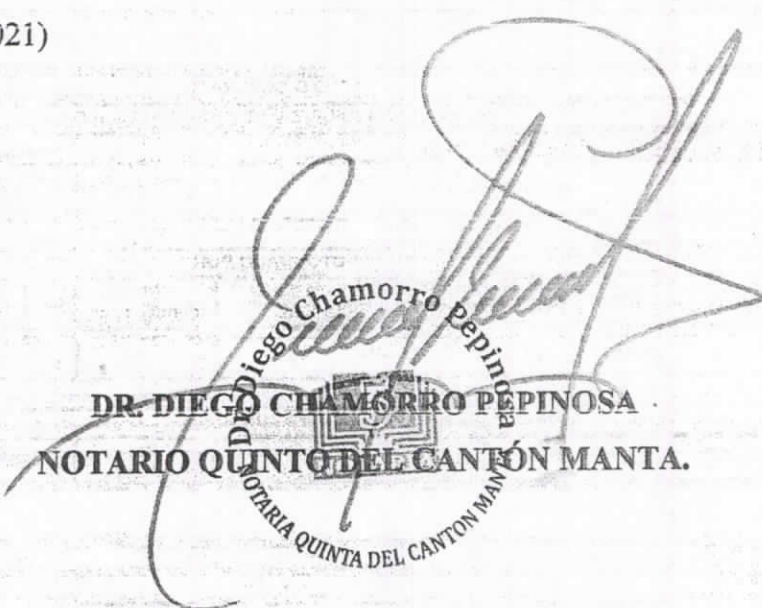
Manta,

30 AGO 2021

Dr. Fernando Viteri Catrinas
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 **OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.;** firmada y sellada en Manta, a los veintiséis (26) días del mes de julio del dos mil veintiuno (2021)


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.





Factura: 001-002-000055191

Notaria 38
Ecuador



20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la 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	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





107260709-200-4-00

PAGINA
BLANCO



1
2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3
4 **PODER ESPECIAL**

5
6 **OTORGADO POR EL:**

7
8 **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR**
9 **EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE**
10 **GERENTE GENERAL.**

11
12 **A FAVOR DE:**

13
14 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

15
16 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

17
18 **DI 21 COPIAS**

19
20 **LA**

21 **En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la**
22 **República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL**
23 **VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo**
24 **Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,**
25 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la**
26 **celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,**
27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**
28 **BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

conforme consta de los documentos que se adjuntan como
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente
14 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo
20 sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor
23 **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de**
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima,** de acuerdo al
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios,
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.**
5 **SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y
7 mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;
17 **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y
24 procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo
25 tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a
2 entidades públicas o privadas en materias que sean
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir
6 formularios del Servicio de Rentas internas con información
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

1 giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE**) Ceder o endosar
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas
7 operaciones. **CUATRO.** - Podrá suscribir a nombre del Banco
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.-**
12 **RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio
19 del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser
23 considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**
24 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A.
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como
17 documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por
28 mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
3 todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA
DR. MORA GUZMAN VILLALBA

En la ciudad de Quito, a las 10:00 horas del día 10 de mayo del 2017, comparecieron en el despacho de esta Notaría la presente escritura de fe pública, a los que se les dio fe de lo que se les dijo.

**PAGINA
BLANCO**

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
DOCTORA MORA GUZMAN VILLALBA



[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Nº 170525456-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES
SANTAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-08-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZORRERA CATALINA
EPAZO




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
EMPLEADO

V434312222





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
SEXO: M
JUNTA No. 0005 MASCULINO

Nº 20007666
3705254561



Nº 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s).

Quito, a **07 JUL. 2021**

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



**PAGINA
BLANCA**



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38
QUITO, ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA-QUINTA DEL CANTÓN QUITO
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3
CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:	TIPO INTERVINIENTE:	DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	Nº IDENTIFICACIÓN:
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL:	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1700010337001
BANCO PICHINCHA CA.			

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI: 2 COPIAS)
----------------	---

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





Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 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 el Directorio les otorgue 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 Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.", escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón 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 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 5B-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019), inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1


Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

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:

REF.COD. EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA / QUITO / 03/06/2019.-

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 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103





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

Notaria 38
Quito, Ecuador

1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798
2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
10 QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
11 veinte y uno. Doy fe. -



12
13
14
15 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
16 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
17 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





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

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.


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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s)
que antecede(n) En (3) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO


Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60
Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: P5 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 ACCIONISTAS, PARTÍPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DÍVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención de IVA y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya obtenido IVA en contabilidad, transigiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD:
SC34938

08 JUN 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma de Servicio Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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: KMYC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaría 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



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: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE
Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



Notaria 38
QUITO ECUADOR



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38



Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....13.....fojas útiles

Manta,

30 AGO 2021

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

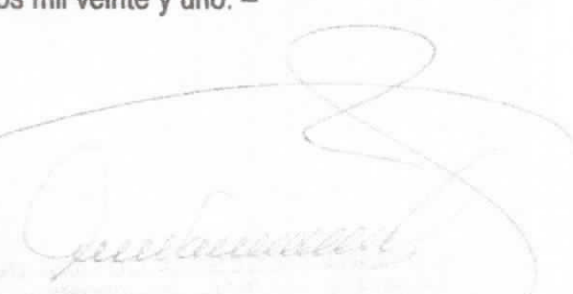


Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de la **PODER ESPECIAL**, OTORGADO POR EL: **BANCO PICHINCHA C.A.**, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR **SANTIAGO BAYAS PAREDES**, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. –




DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA****EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

FECHA DE APROBACIÓN: 30-07-2021

N° CONTROL: RU-07202104055

PROPIETARIO: **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. .**
UBICACIÓN: **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V18B (PB.+PATIOS
FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)**
C. CATASTRAL: **1176701024**
PARROQUIA: **MANTA**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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

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

ÁREA NETA: 217,13 m2
ÁREA COMUN: 74,58m2.
ALÍCUOTA: 0,0234 %.
ÁREA TOTAL: 291,71 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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

**OBSERVACIÓN**

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072021-039234****N° ELECTRÓNICO : 212161****Fecha:** 2021-07-30

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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:** 1-17-67-01-024**Ubicado en:** CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V18B (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 217.13 m²**Área Comunal:** 74.57 m²**Área Terreno:** 209.9 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391825218001	COMPañÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 84,169.90**CONSTRUCCIÓN:** 73,028.55**AVALÚO TOTAL:** 157,198.45**SON:** CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 45/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



139847CLT3BLZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

INGRESO A CAJA
000026364

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
45078	2021/08/17 9:43	17/08/2021 09:43:00a.m.	687936	
A FAVOR DE COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. . C.I.: 1391825218001				

CERTIFICADO Nº 2998

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
TITULO ORIGINAL		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/16

BanEcuador B.P.
27/08/2021 11:35:17 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1235841035
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) GP:KDDV1ET
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.00
Comisión Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 4.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 036-514-000003742
Fecha: 27/08/2021 11:35:31

No. Autorización:
2708202101176818352000120555140000037422021113519

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Description
Recaudo
Total
0.51
SubTotal USD
0.51
IVA
0.06
TOTAL USD
0.57

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/036146

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/30/2021

Por: 1,429.36

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/30/2021

Contribuyente: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391825218001

Teléfono: 052628632

Correo:

Dirección: B. CORDOBA AV. 7 N° 1840 TRAS RESTAURANTE LORO VERDE y NULL

Detalle:

Base Imponible: 136033.91

VE-080171



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Identificación: 1391825218001

Teléfono: 052628632

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO BURGOS JOSSELYN MERCEDES

Identificación: 1312394263

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 31/07/2015

Clave Avaluo Área Dirección
Catastral

Precio de
Venta

1-17-67- 157198.45 209.90 CONJUNTOS RESIDENCIALNIRVANAMZBVIENDAV18BPB.PATIOSFRONTALPOSTERIORYLATERALPA 157,198.45
01-024

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,429.36	0.00	0.00	1,429.36
Total=>		1,429.36	0.00	0.00	1,429.36

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	157,198.45
PRECIO DE ADQUISICIÓN	21,164.54
DIFERENCIA BRUTA	136,033.91
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	136,033.91
AÑOS TRANSCURRIDOS	40,810.17
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	95,223.74
IMP. CAUSADO	1,428.36
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,429.36



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/036145

DE ALCABALAS

Fecha: 08/30/2021

Por: 2,043.58

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/30/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Identificación: 1391825218001

Teléfono: 052628632

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO BURGOS JOSSELYN MERCEDES

Identificación: 1312394263

Teléfono: -

Correo:

Detalle:



VE-970171



PREDIO: Fecha adquisición: 31/07/2015

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-17-67-01-024 157198.45 209.90 CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANAMZB VIVIENDA V18BPB. PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y LATERAL PA 157,198.45

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,571.98	0.00	0.00	1,571.98
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	471.60	0.00	0.00	471.60
Total=>		2,043.58	0.00	0.00	2,043.58

Saldo a Pagar



N° 082021-039944

Manta, martes 10 agosto 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, 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.** con cédula de ciudadanía No. **1391825218001.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 10 septiembre 2021



Código Seguro de Verificación (CSV)



140557MK84CPW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 082021-041733

Manta, lunes 30 agosto 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-17-67-01-024 perteneciente a COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. con C.C. 1391825218001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-B VIVIENDA V18B (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA) BARRIO LAS ACACIAS - BUENA VISTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$157,198.45 CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 45/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 29 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



142349MEAC7H4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

1 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
2 validez del presente instrumento.-". DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,
3 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
4 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ
5 EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura
6 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
7 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de
8 la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los
9 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
10 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
11 se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia
12 firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



21 



23 **JUAN CARLOS CORTES OSPINA**

24 **APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA**

25 **CONSTRUCTORANIRVANAS.A.**

26 **CÉD.- 1750512905**

27 **RUC: 1391825218001**





LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

CÉD.- 1307843035

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980

Joselyn Zambrano



JOSELYN MERCEDES ZAMBRANO BURGOS

CÉD.- 1312394263

Dirección: Manta, AV. Universitaria

Teléfono: 0981546107

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a



Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...