

0000067916

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2565

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5331

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de agosto de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 08 de agosto de 2018 15 08**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0960641686	DAMASO JAMES JORDAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1312107947	ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara 17 Plazo**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1176701025	14/07/2016 9:52 49	56795	278.86 m2	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA V19C de la Manzana C del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta Consta de planta baja, Planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 19: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos Por arriba Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1 10 m, y luego gira hacia el Oeste en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Oeste en 2 90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m, y culmina con giro nuevamente hacia el Oeste en 0.70 m, linderando con patio posterior de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con Planta baja de la vivienda V20 en 8.00 m Por el Oeste: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m Vivienda 19: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m, luego gira hacia el Oeste en 4 10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda Por el Sur:

Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m hacia el Oeste en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m, y luego gira hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Por el Este Lindera con planta alta de la vivienda V20 en 11 55 m Por el Oeste:

Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4 54 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0 40m lue, el Sur en 3 01 m Continuando desde ese vértice gira hacia el Este en 0 40 m Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 19: 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 áreas comunales y verdes del Conjunto en 8 50 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1 10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Oeste en 4 60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V20 en 2 00 m Por el Oeste: Lindera con áreas Comunales (circulación peatonal) del conjunto en 3.10 m. Vivienda 19: Patio Lateral.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo Por abajo Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1 50 m. Por el Sur: Lindera

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2565

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5331

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de agosto de 2018

con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Este: Linderos con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Oeste: Linderos con áreas comunales (circulación peatonal) del conjunto en 9.30 m. Vivienda 19: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo. Por abajo:

Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.40 m vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Oeste en 2.90m, vuelve a girar hacia el Sur en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Oeste en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Linderos con vía secundaria interna del conjunto en 8.50 m Por el Este: Linderos con patio posterior (garaje) de la vivienda V20 en 5.00 m. Por el Oeste: Linderos con áreas comunales del conjunto (circulaciones peatonales) en 2 60 m Area Neta 208,06m2 Alícuota 0,0223% Area de terreno 199,27m2 Area común 70,80m2 Area total. 278,86m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

Superficie del Bien: 278,86 m2

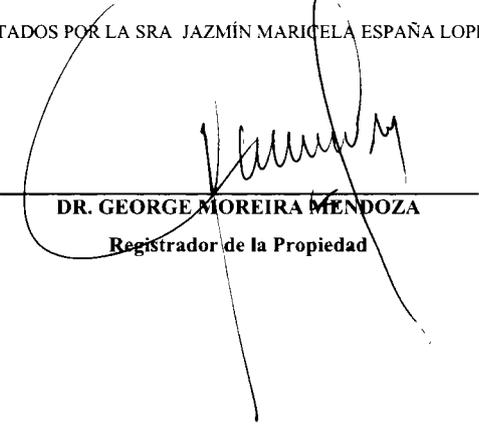
Solvencia. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA -VIVIENDA V19C de la Manzana C del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Consta de planta baja. Planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características. Vivienda 19. Planta Baja - Compuesta de sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta

*LOS COMPRADORES SON REPRESENTADOS POR LA SRA JAZMÍN MARICELÁ ESPAÑA LOPEZ

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000029640



20181308006O00491

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006O00491

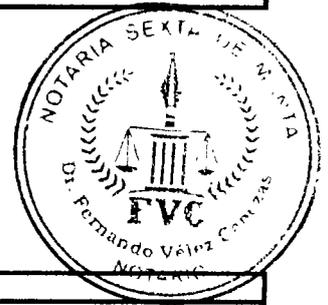
NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	31 DE JULIO DEL 2018, (10:41)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312107947
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	INGRID ESPAÑA LOPEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312107947

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006O00491



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	31 DE JULIO DEL 2018, (10:41)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312107947
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	INGRID ESPAÑA LOPEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312107947

OBSERVACIONES:



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



0000067918



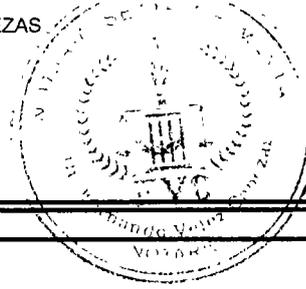
Factura: 002-002-000029639

20181308006P03482

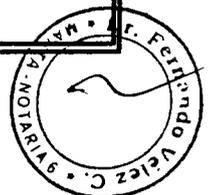
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P03482						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE JULIO DEL 2018, (10 41)						
ANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312107947	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	JAZMIN MARICEL A ESPAÑA LOPEZ
Natural	DAMASO JAMES JORDAN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0960641686	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	JAZMIN MARICEL A ESPAÑA LOPEZ
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	140000.00						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

Escritura N°: 20181308006P03482

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE JULIO DEL 2018, (10.41)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000067919



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006P03482

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000029639

6

7

8

COMPRAVENTA

9

10

QUE OTORGA:

11

CONSTRUCTORANIRVANA S. A

12

A FAVOR DE:

13

INGRID ROXANA ESPAÑA LOPEZ Y

14

JAMES JORDAN DAMASO

15

CUANTÍA: USD. 140.000,00

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

18

GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

INGRID ROXANA ESPAÑA LOPEZ Y

21

JAMES JORDAN DAMASO

22

A FAVOR DE:

23

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

24

CUANTÍA INDETERMINADA

25

*****KVA*****

26

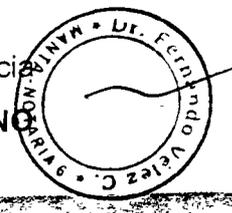
27

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

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES TREINTA Y UNO**

Juanita





1 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
3 comparecen: la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en
4 representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su
5 calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del
6 documento que en copia se agrega; con numero de cedula uno tres cero
7 ocho dos cero seis siete uno guión uno, de estado civil divorciada, de
8 profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte la
9 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**, legalmente representada por
10 la señora **BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ**, en su calidad de
11 Presidente de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General
12 Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los
13 documentos que se adjunta como habilitantes, con número de cedula uno
14 tres uno cuatro seis nueve nueve ocho ocho guion tres, de estado civil
15 soltera; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos:
16 **Dirección de la compañía:** Manta, Avenida 7 Barrio Córdova **Teléfono:**
17 052620400, **correo:** constructoranirvana@hotmail.com; por otra parte
18 comparecen los cónyuges señores **INGRID ROXANA ESPAÑA LOPEZ Y**
19 **JAMES JORDAN DAMASO**, por sus propios derechos y por los que
20 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, legalmente
21 representados mediante poder especial otorgado a favor de la señora
22 **JAZMÍN MARICELA ESPAÑA LÓPEZ**, tal como lo acredita con el documento
23 que se adjunta como habilitante, con numero de cedula uno tres cero seis tres
24 cero nueve uno uno guion uno, de estado civil casada; quien para efecto de
25 notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Manta, avenida 15 y
26 Flavio Reyes **Teléfono:** 0996634009 **Correo:** jazmines123@gmail.com. Los
27 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y colombiana, mayores
28 de edad, domiciliados en Manta, legalmente capaces, a quienes conozco



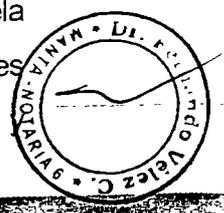
NOTARIA SEXTA DE MANTA

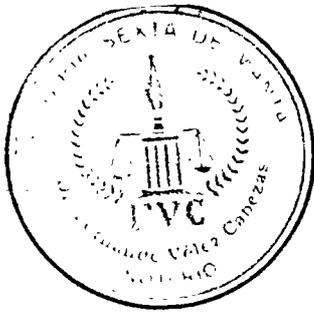
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067920



1 de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
 2 mismos que en fotocopias -debidamente certificadas agregó como
 3 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
 4 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
 5 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
 6 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos
 7 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
 8 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
 9 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE:
 10 COMPRAVENTA.- PRIMERA: -INTERVINIENTES.- Intervienen en la
 11 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
 12 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**, legalmente representada por
 13 la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, en su calidad de Presidente de la
 14 compañía, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y
 15 Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se
 16 adjunta como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**
 17 **VENDEDORA**"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **INGRID**
 18 **ROXANA ESPAÑA LOPEZ Y JAMES JORDAN DAMASO**, por sus propios y
 19 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
 20 formada entre sí, legalmente representados mediante poder especial otorgado
 21 a favor de la señora Jazmín Maricela España López, tal como lo acredita con
 22 el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los
 23 podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA:**
 24 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien
 25 inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria,
 26 anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela
 27 Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes
 28 medidas y linderos: **FRENTE:** con ciento veintiocho punto cero cinco metros





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



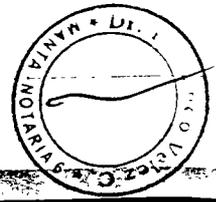
NOTARIA SEXTA DE MANTA

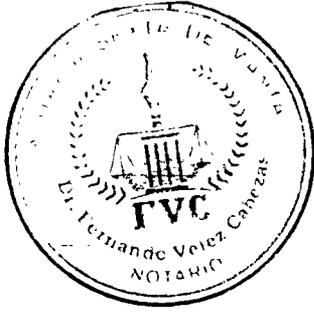
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067921



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





1 vértice hace giro al Sur en dos metros, continuando gira hacia el Oeste en dos
2 coma noventa metros, luego gira hacia el Sur en cero coma cuarenta metros, y
3 culmina con giro nuevamente hacia el Oeste en cero coma setenta metros,
4 linderando con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** lintera
5 con Planta Baja de la vivienda V veinte en ocho metros; **POR EL OESTE:**
6 lintera con Patio Lateral de la misma vivienda en nueve coma treinta metros.-

7 **VIVIENDA DIECINUEVE: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master
8 con baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos
9 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y
10 linderos:- **POR ARRIBA:** lintera con cubierta de la misma vivienda; **POR**
11 **ABAJO:** lintera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:**
12 partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en dos coma noventa metros,
13 desde este vértice gira hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, luego
14 gira hacia el Oeste en cuatro coma diez metros linderando con vacío hacia el
15 patio frontal de la misma vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice
16 Este hacia el Oeste en tres coma setenta y cinco metros, desde este vértice
17 gira hacia el Norte en uno coma cero cinco metros, luego gira hacia el Oeste
18 en dos coma cincuenta y cinco metros, continuando gira hacia el Sur en cero
19 coma cuarenta metros, y luego gira hacia el Oeste en cero coma setenta
20 metros,-linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda;
21 **POR EL ESTE:** lintera con planta alta de la vivienda V veinte en once coma
22 cincuenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Norte
23 hacia el Sur en cuatro coma cincuenta y cuatro metros, desde este vértice gira
24 hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Sur en tres
25 coma cero un metros, continuando desde ese vértice gira hacia el Este en cero
26 coma cuarenta metros, y luego gira hacia el Sur en tres coma setenta y cinco
27 metros, linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda.-

28 **VIVIENDA DIECINUEVE: PATIO FRONTAL.-** Compuesto por jardín y



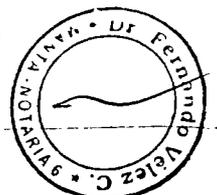
NOTARIA SEXTA DE MANTA

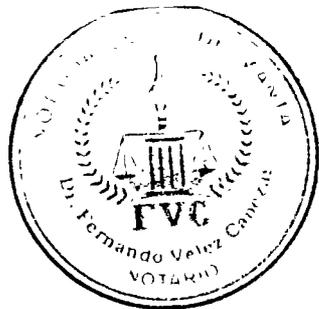
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067922



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





1 vivienda; **POR EL SUR:** Lindera con vía secundaria interna del conjunto en
2 ocho coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior
3 (garaje) de la vivienda V veinte en cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con
4 áreas comunales del conjunto (circulaciones peatonales) en dos coma sesenta
5 metros. Área neta: doscientos ocho coma cero seis metros cuadrados;
6 alícuota: cero coma cero dos dos tres por ciento; área de terreno: ciento
7 noventa y nueve coma veintisiete metros cuadrados; área común: setenta
8 coma ochenta metros cuadrados; área total doscientos setenta y ocho coma
9 ochenta y seis metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y
10 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de
11 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
12 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende
13 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en
14 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o
15 excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta
16 se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la
17 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de**
18 **la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
19 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio
20 real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula
21 segunda, en la suma de **CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS**
22 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela de la siguiente
23 forma: CINCUENTA MIL dólares, cancelado en dinero en efectivo; y, la
24 diferencia, esto es, NOVENTA MIL dólares, mediante crédito otorgado por el
25 Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de la
26 Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de
27 curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
28 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o



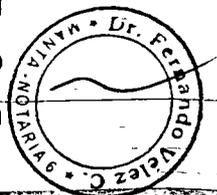
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067923



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067924



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

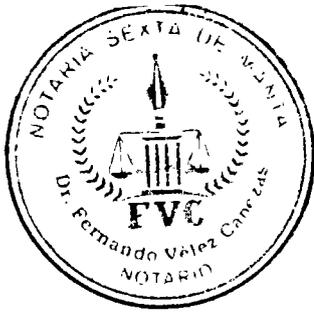
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067925



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





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



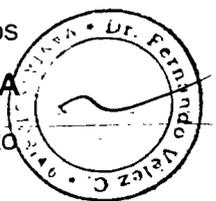
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067926



1 préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias
 2 concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de
 3 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor
 4 de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones
 5 cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras
 6 personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o
 7 avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional
 8 o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
 9 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
 10 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE**
 11 **DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la
 12 existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**
 13 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus
 14 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de
 15 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple
 16 afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o
 17 más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que
 18 se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE**
 19 **DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o
 20 facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de
 21 las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**
 22 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
 23 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
 24 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
 25 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
 26 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
 27 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
 28 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067927



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





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



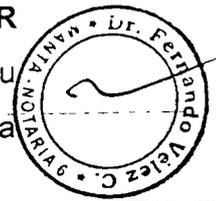
NOTARIA SEXTA DE MANTA

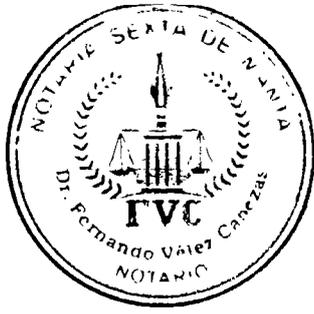
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000067928



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000067929



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





1 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría de todo lo cual doy
2 fe.-

3

4

5

6

7

8

9 
JAZMÍN MARICELA ESPAÑA LÓPEZ

10 CED.- 1306309111

11 APODERADA ESPECIAL DE INGRID ROXANA ESPAÑA LOPEZ Y JAMES

12 JORDAN DAMASO

13 Dirección: Manta, avenida 15 y Flavio Reyes

14 Teléfono: 0996634009

15 Correo: jazminesl123@gmail.com

16

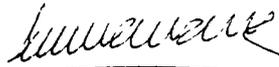
17

18

19

20

21

22 
AMANDA RÓCIO ZAMBRANO RUIZ

23 APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

24 CÉD.- 130820671-1

25 Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

26 Teléfono: (02) 2 980 980

27

28



0000067930



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA No 131469988-3

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**




[Handwritten signature]

INSTRUCCIÓN **INICIAL** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LAS FERRIPOR LA LEY**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **OSPINA MARIN ENRIQUE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CHAVEZ LOPEZ ANA GISELDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAQUIL
2017-08-30**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-08-30**

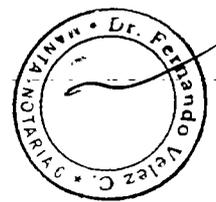
[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

00100778

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

Manta. 31 JUL 2018

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314699883

Nombres del ciudadano: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: OSPINA MARIN ENRIQUE

Nombres de la madre: CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 31 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 183-142-30533



183-142-30533

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000067931

[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA N. 130630911-1

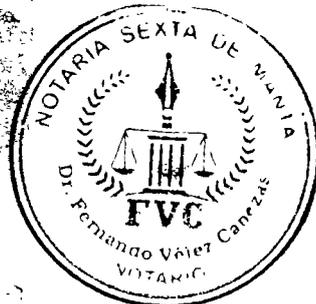
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
ESPAÑA LOPEZ
JAZMIN MARICELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
BOLIVAR RAFAEL
MUNTES QUIJUE





IGM 16 12 680 20

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION BACH.TEC. CONTAB.ADMI E3343V2242

APellidos y Nombres del Padre
ESPAÑA SALTOS JUAN PEDRO

APellidos y Nombres de la Madre
LOPEZ TOMASA ADELAIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-02-23

FECHA DE EXPIRACION
2027-02-23

[Signature] *[Signature]*

000002248

DGY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01... fojas útiles, anversns, reversos son iguales a sus originales

Manta. 31 JUL 2018

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306309111

Nombres del ciudadano: ESPAÑA LOPEZ JAZMIN MARICELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.TÉC.CONTAB.ADMI

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUENTES QUIJIJE BOLIVAR RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 10 DE DICIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: ESPAÑA SALTOS JUAN PEDRO

Nombres de la madre: LOPEZ TOMASA ADELAIDA

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 31 DE JULIO DE 2018

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

1º de certificado: 183-142-20770



183-142-20770

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000067932

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

028 JUNTA No
028 - 199 NÚMERO
1306309111 CÉDULA

ESPAÑA LOPEZ JAZMIN MARICELA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA. 1



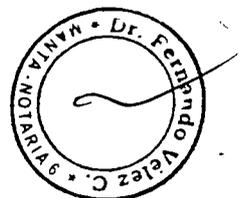




DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 31 JUL. 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
DUALCO

0000067933

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130820671-1



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



IGM 47 10 867 43 021

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-11-17

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

FIRMA DEL CEDULADO



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2016



005 JUNTA No

005 - 102 NUMERO

1308206711 CÉDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO, APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA CANTÓN ZONA 3
MANTA PARROQUIA



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

Manta, 31 JUL 2016

[Signature]
Dr. Fernando Vitez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 31 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 189-142-15756



189-142-15756

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



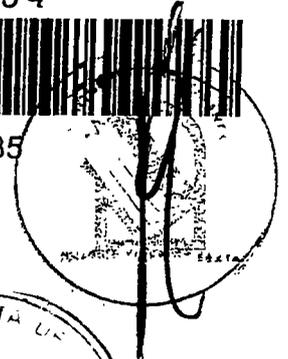


Factura: 001-002-000037008

0000067934



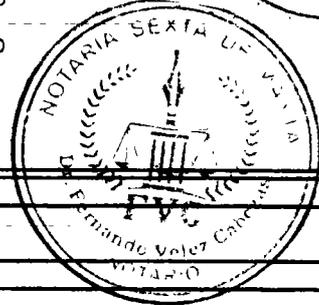
20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

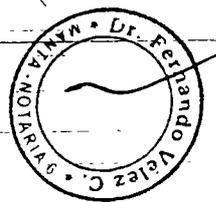
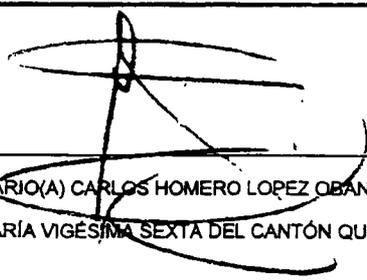
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

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



ESPANOL
BLANCO

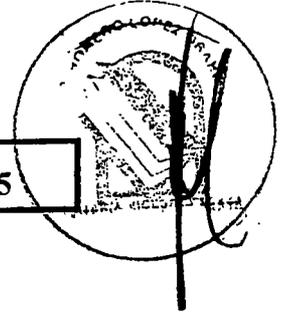


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000067935

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.



BANCO PICHINCHA.

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





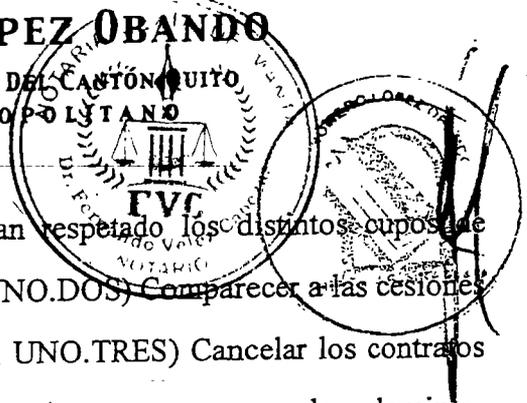
papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO.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



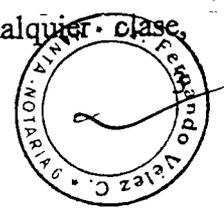
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000067936



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





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

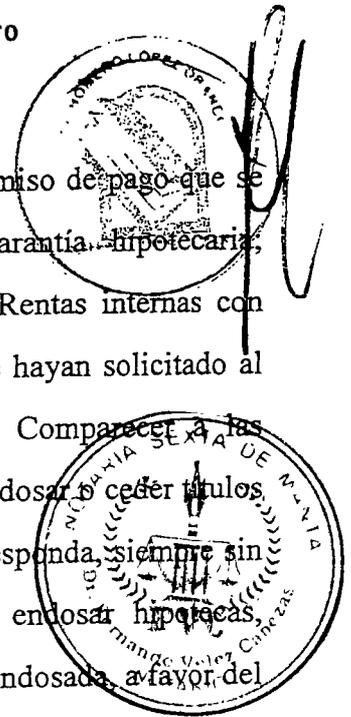


3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000067937

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





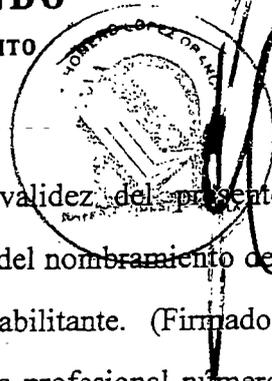
bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000067938



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

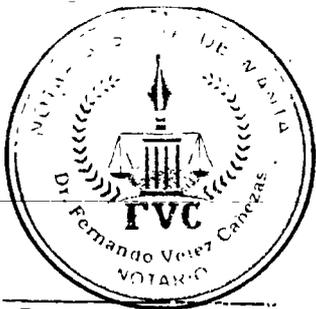
[Handwritten signatures]

f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1



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





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DEL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

N. 170525456-1

CEPAA 02
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1954-09-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 ZONHA CATALINA
 ERAZO




ESTRUCION SUPERIOR EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUCIO BENTEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2017-11-07

FECHA DE EXPIRACION
 2027-11-07

Y04312222




CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

004 004-178 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROMERVA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTON
 CUMBAYA
 PARROQUIA

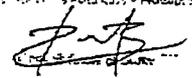
CIRCUNSCRIPCION
 ZONA




REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO HA DE SER LEIDO EN LOS LUGARES DEL REFERENCIAL Y EN LA ASAMBLEA POPULAR

ESTE DOCUMENTO SERVE PARA TODOS LOS TRAMITES QUE SE REALICEN



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que exhibe es igual al documento exhibido en original ante mí.

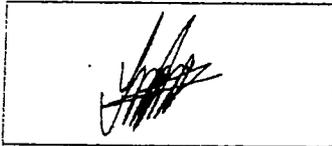
Quito, a 09 FEB 2018

HOMERO VARELA OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTA
 DEL CANTON QUITO



0000067933

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

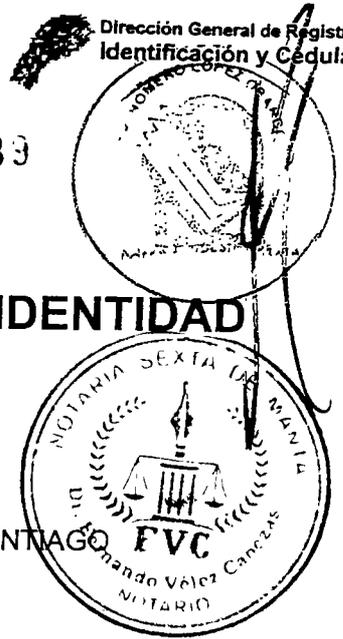
Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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



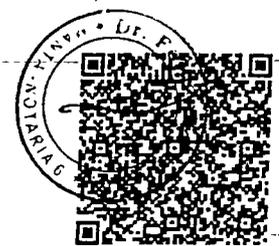
N° de certificado: 189-092-89605

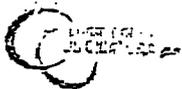


189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

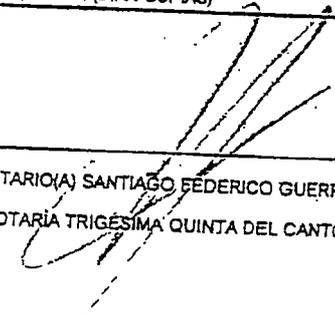
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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


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





BANCO PICHINCHA C.A.

0000067940

5430

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente



De mi consideración:

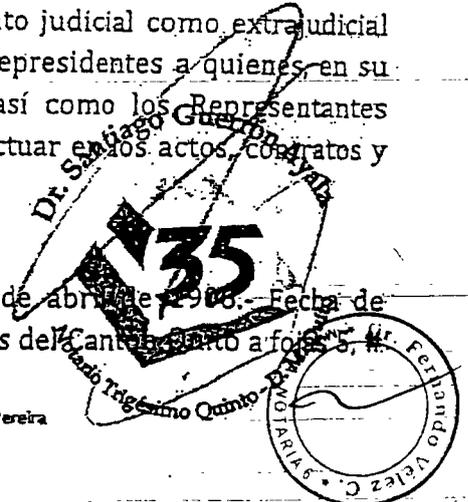
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo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

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

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

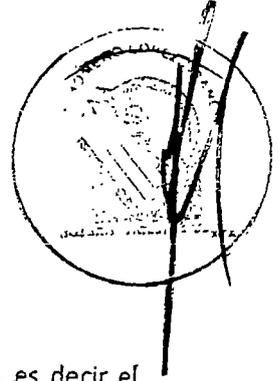
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Santo Domingo.

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





6



Señor Notario:

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

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

Atentamente,

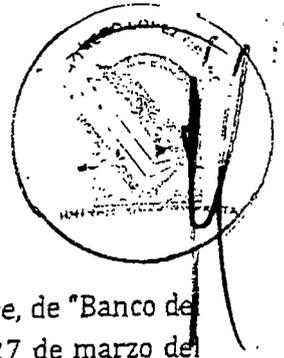
Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632





BANCO PICHINCHA CA.

0000067941



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

Atentamente,

[Handwritten signature]

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.



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

[Handwritten signature]
Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

[Handwritten signature]
Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018

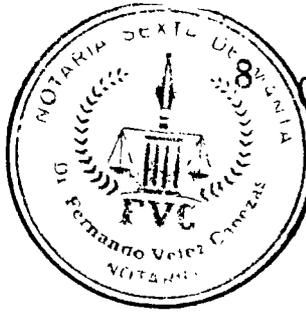


Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Peralta
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

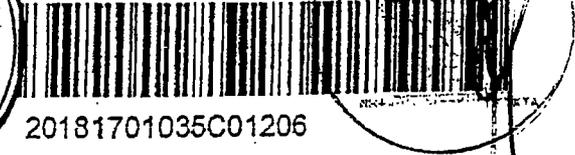




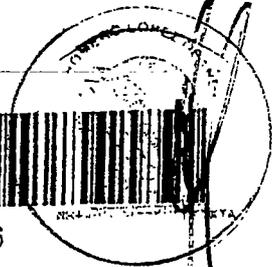
Factura: 002-002-000054294



0000067942



20181701035C01206

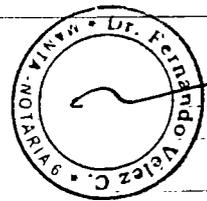
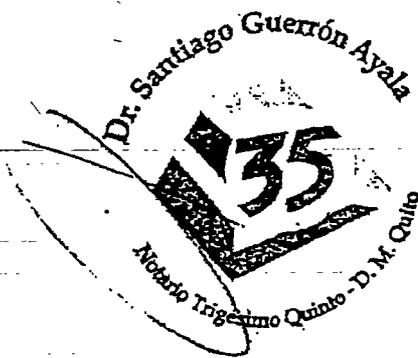
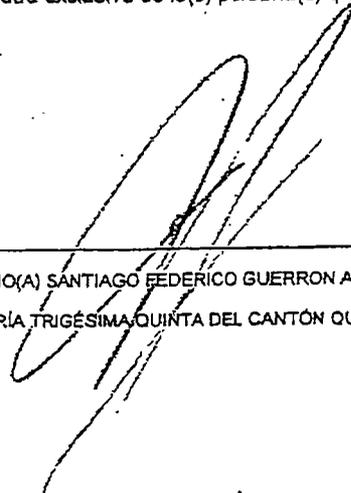


FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

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

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





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

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676

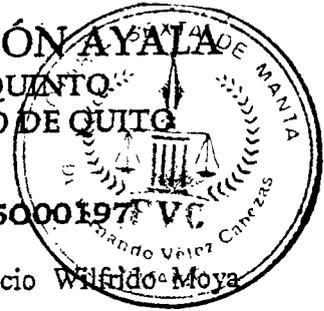
PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya Camacho, profesional con matrícula número diez y siete guión dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

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

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



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



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

COPIA ARCHIVO N°: 201817010350001978 VC

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

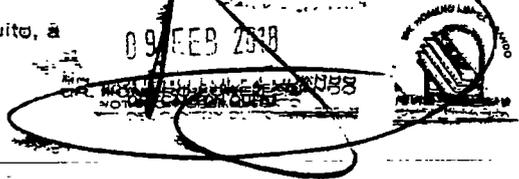


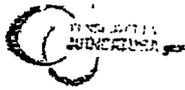
Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que La copia que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en ... faja(s)

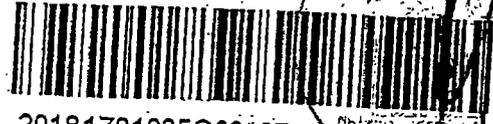
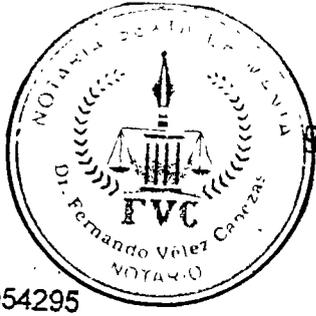
Quito, a

09 FEB 2018





Factura: 002-002-000054295



20181701035000197



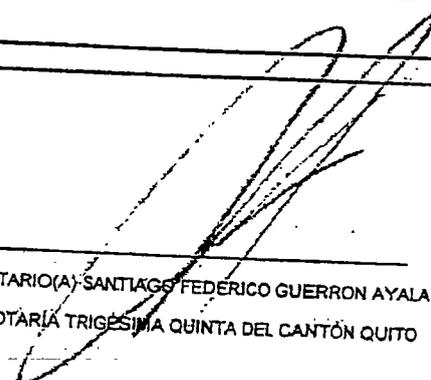
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

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

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


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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- 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

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

Manta,

31 JUL 2018

Dr. Fernando Viteri Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

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

ABIERTOS: 292
 CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.

Simon Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 1 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2012

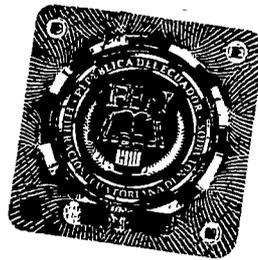


SE OTOR...



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


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017842, certifico hasta el día de hoy 30/07/2018 10:29:06, la Ficha Registral Número 56795.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1176701025 Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien: 278,86 m2.
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V19C de la Manzana C del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Consiste de planta baja, Planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 19: 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: Partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 m, y luego gira hacia el Oeste en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Oeste en 2.90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con Planta baja de la vivienda V20 en 8.00 m. Por el Oeste: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Vivienda 19: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m, luego gira hacia el Oeste en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m. y luego gira hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda V20 en 11.55 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0.40m. luego gira hacia el Sur en 3.01 m Continuando desde ese vértice gira hacia el Este en 0.40 m. Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Vivienda 19: 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 áreas comunales y verdes del Conjunto en 8.50 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Oeste en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V20 en 2.00 m. Por el Oeste: Lindera con áreas Comunales (circulación peatonal) del conjunto en 3.10 m. Vivienda 19: Patio Lateral.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por bajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Oeste: Lindera con áreas comunales (circulación peatonal) del conjunto en 9.30 m. Vivienda 19: 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

Fecha. 30 JUL 2018





linderando con espacio aéreo por abajo. Linderando con terreno de la edificación por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Oeste en 2.90m, vuelve a girar hacia el Sur en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Oeste en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Linderando con vía secundaria interna del conjunto en 8.50 m. Por el Este: Linderando con patio posterior (garaje) de la vivienda V20 en 5.00 m. Por el Oeste: Linderando con áreas comunales del conjunto (circulaciones peatonales) en 2.60 m. Área Neta: 208,06m². Alícuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,27m². Área común: 70,80m². Área total: 278,86m².

-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	31/jul/2015	22.002	22.034
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul/2015	51.551	51.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul/2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul/2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1485	20/nov/2017	43.561	43.599

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 1024 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6163 Folio Inicial: 22.002
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final: 22.034
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 MANTA

Pag 2 de 5

Fecha: 30 JUL 2018 HORA: -----



[2 / 5] COMPRA VENTA

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

Número de Inscripción: 2514
Número de Repertorio: 6162
Folio Inicial: 51.551
Folio Final: 51.583



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

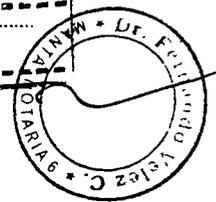
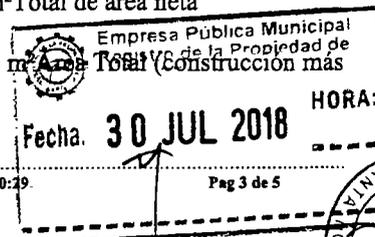
Número de Inscripción: 15
Número de Repertorio: 3629
Tomo:
Folio Inicial: 646
Folio Final: 788

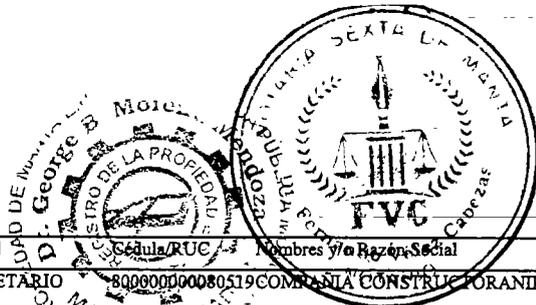
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 20 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1485 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9143 Folio Inicial:43.561
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:43.599
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Inmuebles correspondiente a la viviendas V19C, V20C-V21C-V22C-V23C-V24C-V25C-V26C-V40E-V41E-V42E Y V43E del Conjunto Residencial NIRVANA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Fecha: 30 JUL 2018 HORA:



DEUDOR 80000000080519COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

HIPOTECARIO

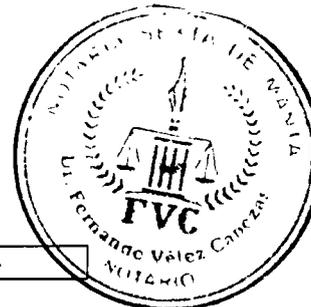


c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	31/jul/2015	22.002	22.034

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las : 10:29:06 del lunes, 30 de julio de 2018

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

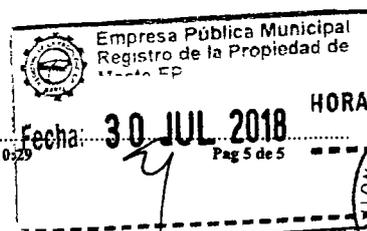


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



ESPACIO
EN
BLANCO

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



0000067948

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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI / S/N
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO: 24/04/2015
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015
FEC. INSCRIPCIÓN: 24/04/2015
FEC. ACTUALIZACIÓN: 09/11/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

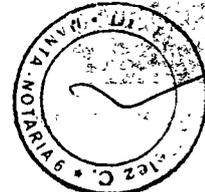
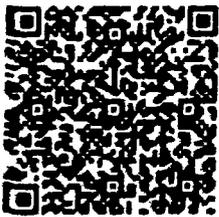
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

*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 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: 1391825218001
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

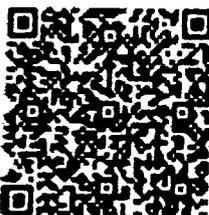
No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 24/04/2015
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	17	67	01	025

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

Código Catastral: 1-17-67-01-025
 Notaría: CUARTA-MANTA
 Notario: CEDEÑO MENENDEZ ELSYE
 Zona: URBANA
 Parroquia: MANTA
 Barrio: LAS ACACIAS - BUENA VISTA
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: calle s/n
 Intersección dos: calle s/n
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 199.27
 Perímetro: 0.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 6/16/2016
 F. Inscripción: 6/16/2016
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: True
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False
 Observación: PROPIEDAD HORIZONTAL -SELLO CONST.DE PROP.HORIZ.FERNANDO N.07/11/16 Y C.S.-
 Frente Útil: 0.00
 Frente Total: 0.00
 Dirección: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V19C (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avaluo de Peritaje Judicial:
 Avaluo de Peritaje Técnico: 0.00
 Doc. Representante:
 Des. Representante:
 Discapacitados: False





Manta



194.170.16.232 (SERVERGAD-APP)

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



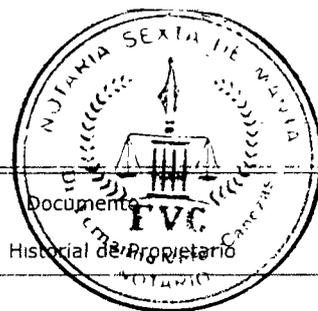
0000067950

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
1	17	67	01	025	...

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



Apellidos	Nombres	%
Ver	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	100.00

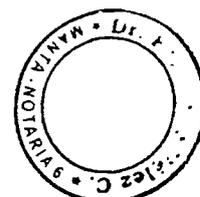


Manta



194.170.16.232 (SERVERGAD-APP)

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



ESPACIO
EL
BLANCO

0000067951

CONSTRUCTORANIRVANA S.A

Manta 11 de abril del 2015

Señora
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883
Ciudad



De mi consideración:

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

De conformidad a lo dispuesto en los Artículos Cuarto el PRESIDENTE, es el Administrador de la compañía.

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

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

Atentamente,

SR. SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

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

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 2843



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2312
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	327
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

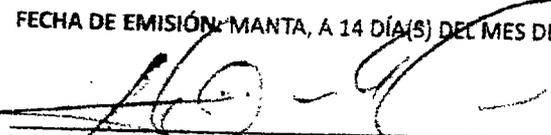
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1314699883	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	PRESIDENTE	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:# 140 REP:# 2270 ABRIL 11 DEL 2015.

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

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


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

0000067952

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



En Manta, Provincia de Manabí, El día Jueves 12 de Agosto del dos mil dieciséis, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A ubicadas en el Barrio Córdoba Av. 7 N° 18-40, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 480 acciones. 2.- la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, propietaria de 320 acciones. En consecuencia por encontrarse presente el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, con el único punto del orden del día.

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

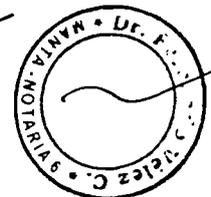
Los accionistas solicitan a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidenta de la compañía y al señor SAMIR BEN ABDALLAH, para que actué de Secretario de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de los estatutos de la compañía. Por medio de secretario se constata el quórum. Una vez constatada la asistencia de todos los accionistas que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. Se procede a tratar el único orden del día: AUTORIZAR A LA PRESIDENTA PARA QUE REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA., el mismo que es estudiado, analizado y aprobado por los accionistas presente por unanimidad. Toma la palabra el Secretario de la Junta e informa a los accionistas que para que la Presidenta de la compañía pueda realizar todos los tramites que sean necesarios para la elaboración y suscripción de las escrituras para poder vender las casas del proyecto de la compañía, es necesario que la junta le autorice, para ello pone en consideración de la junta una vez que se ha aprobado el orden del día se autorice a Presidenta de la compañía para que pueda realizar todo lo indicado en el orden del día la junta RESUELVE: AUTORIZAR A LA PRESIDENTA SEÑORA PATRICIA OSPINA PARA QUE REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA. No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta. Se reinstala la junta, procediendo por el secretario a la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. La presidenta declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los accionistas concurrentes. Se levanta la sesión a las 10h50.

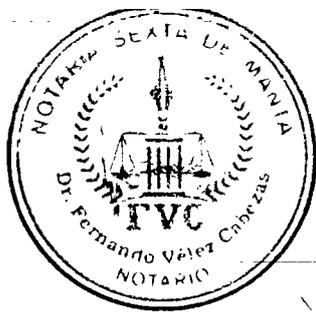
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta,

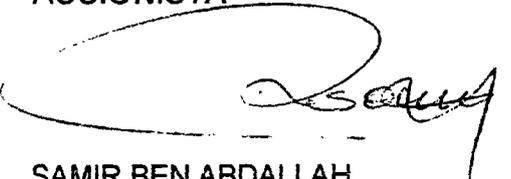
31 JUL 2018

.....
Dr. Fernando Velez Cubegus
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador






BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA
ACCIONISTA


SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000067953

2018	13	08	05	P02756
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN

JAMES JORDAN DAMASO E

INGRID ROXANA ESPAÑA LÓPEZ

A FAVOR DE

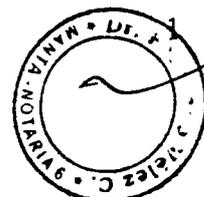
JAZMÍN MARICELA ESPAÑA LÓPEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintitrés (23) días del mes de Mayo del dos mil dieciocho (2.018); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen los cónyuges, señores **JAMES JORDAN DAMASO E INGRID ROXANA ESPAÑA LÓPEZ**, Estadounidense y Ecuatoriana, estado civil casados entre sí, portadores de la cédula de identidad y de ciudadanía número cero, nueve, seis, cero, seis, cuatro, uno, seis, ocho, guión seis (096064168-6) y uno, tres, uno, dos, uno, cero, siete, nueve, cuatro, guión siete (131210794-7) respectivamente, profesión Ingeniero y ocupación comerciante, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad

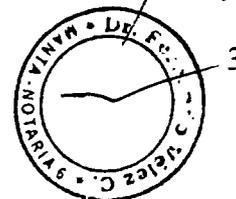




conyugal por ellos formada, domiciliados en: **Dirección:** Avenida 28 y Flavio Reyes, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 055003905; **Correo Electrónico:** chumydan@hotmail.com; en calidad de **MANDANTES**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Estadounidense y Ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar esta minuta que contiene un contrato de **PODER ESPECIAL**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a otorgar el presente **PODER ESPECIAL**, los cónyuges, señores **JAMES JORDAN DAMASO E INGRID ROXANA ESPAÑA LÓPEZ**, estado civil casados entre sí, portadores de la cédula de identidad y de ciudadanía número cero, nueve, seis, cero, seis, cuatro, uno, seis, ocho, guión seis (096064168-6) y uno, tres, uno, dos, uno, cero, siete, nueve, cuatro, guión siete (131210794-7) respectivamente, o por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, hábiles y capaces como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quienes en adelante y para efectos de la presente se les llamará simplemente como los **MANDANTES**. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Los **MANDANTES**, señores **JAMES JORDAN**

0000067954

DAMASO E INGRID ROXANA ESPAÑA LÓPEZ, mediante la presente, tienen a bien conferir el presente **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho requiere a favor de la señora **JAZMIN MARICELA ESPAÑA LÓPEZ**, Ecuatoriana, estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, cero, nueve, cinco, uno, quinientos uno (130630911-1), mayor de edad, plenamente capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos de la presente se le llamará simplemente como la **MANDATARIA**, para que a nombre y representación de los **MANDANTES**, realice e intervenga en los siguientes actos: a) Comparezca ante las instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc.; y, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tablas de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraen por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entienden son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y aperture una cuenta de ahorros y/o corriente en el Banco Pichincha C.A., firme la solicitud, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y retire tarjetas de cajero automático experta, tarjeta e-key; realice depósitos, retiros y/o transferencias de cuentas nuevas o ya existentes. Queda aclarado que los **MANDANTES**, por el presente mandato, otorgan a la **MANDATARIA** amplias facultades, de modo que no sea falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este **PODER**





ESPECIAL. Además los **MANDANTES** declaran expresamente que los actos legales ejecutados por la **MANDATARIA**, los aceptan como si fueran realizados por ellos mismos, para el cabal cumplimiento de este mandato.

TERCERA: VIGENCIA.- El presente **PODER ESPECIAL**, tendrá efecto legal suficiente, hasta su expresa revocatoria. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-**

La **MANDATARIA**, por el solo hecho de presentar este **PODER ESPECIAL**, ejerciendo cualquiera de las facultades aquí otorgadas, ante cualquier autoridad civil, pública, privada, administrativa, ha aceptado y acepta el presente mandato, en todas sus partes. **QUINTA: DOMICILIO.-**

Los comparecientes declaran que tienen su domicilio ubicado en: **Dirección:** Avenida 28 y Flavio Reyes, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 055003905; **Correo Electrónico:** chumydan@hotmail.com. **SEXTA: LAS**

DE ESTILO.- Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del presente instrumento público”.- (Firmado)

Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion ciento veintiséis (13-2011-126) 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. James Jordan Damaso

c.i. 096064168-6





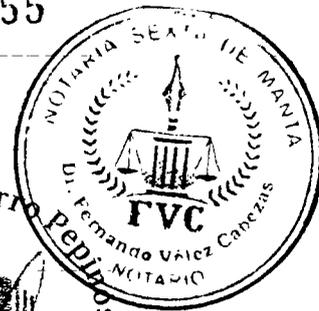
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

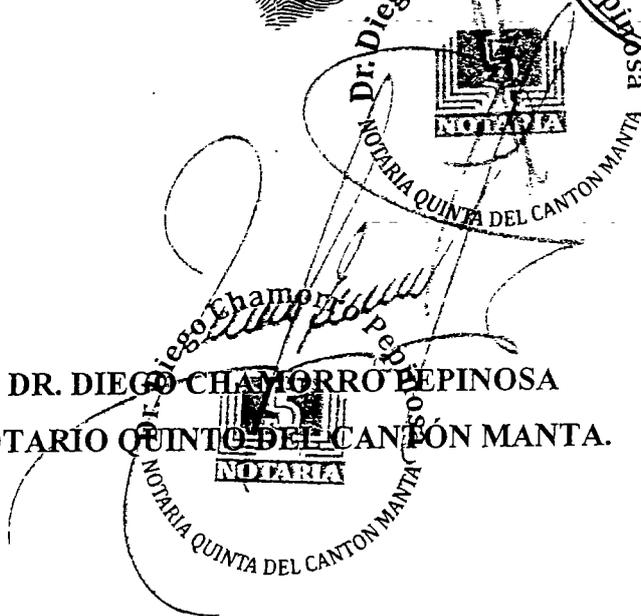
0000067955

f) Sra. Ingrid Roxana España López

c.c. 131210794-7



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.





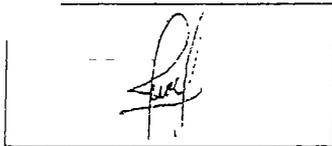
ESPACIO

BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000067956

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 131210794

Nombres del ciudadano: ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTÁ/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DAMASO JAMES JORDAN

Fecha de Matrimonio: 16 DE OCTUBRE DE 2014

Nombres del padre: ESPAÑA SALTOS JUAN PEDRO

Nombres de la madre: LOPEZ CALDERON TOMASA ADELAIDA

Fecha de expedición: 17 DE ABRIL DE 2018

Información certificada a la fecha: 23 DE MAYO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Nº de certificado: 188-123-57767



188-123-57767



Ing. Jorge Troya Fuertes

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



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

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131210794-7

APellidos y Nombres
ESPAÑA LOPEZ
INGRID ROXANA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO
1984-11-09

SEXO
MUJER

ESTADO CIVIL
CASADO

NOMBRE DEL Cónyuge
JAMES JORDAN
DAMASO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION NEGOCIO PROPIO

Y3443V2242

APellidos y Nombres del Padre
ESPAÑA SALTOS JUAN PEDRO

APellidos y Nombres de la Madre
LOPEZ CALDERON TOMASA ADELAIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2818-04-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-17





REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABI

08 DE FEBRERO DE 2018

N. 22/05/2018 12490

de que la (s) Ciudadana (s):

ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA

de la cédula de ciudadanía No. 131210794-7

utilice el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 30 días para cualquier trámite pendiente como público y que sustituye el certificado de votación.

Este certificado no exime a la (s) postadora (s) del pago de las multas citadas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber hecho las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser consignado una vez que el Nacional Electoral expida los resultados definitivos del proceso electoral.

SE CERTIFICÓ GRATIS

EL SECRETARIO (a) DE LA RESECCIÓN PROVINCIAL DE MANABI



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 23 MAY 2018

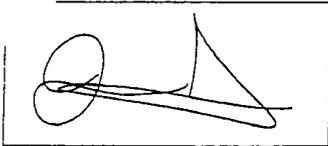
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000067957

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960641680

Nombres del ciudadano: DAMASO JAMES JORDAN

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1970

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA

Fecha de Matrimonio: No Registra

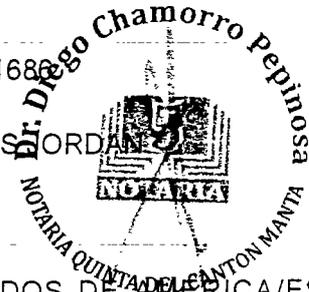
Nombres del padre: DAMASO FELIPE

Nombres de la madre: TEJADA MARGARITA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 23 DE MAYO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 189-123-57743



189-123-57743

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



096064168-6
CEDULA DE IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
DAMASO JAMES JORDAN
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de America
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1970-10-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
INGRID ROXANA ESPANA LOPEZ

INSTITUCION INICIAL
PROFESION POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DAMASO FELIPE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TELADA MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2016-04-01

FECHA DE EXPIRACION
2026-04-01

V4444V4244



30105881

[Signature]

[Signature]

DIRECCION GENERAL

FECHA DEL CEDULADO

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABI

08 DE FEBRERO DE 2018



22/05/2018

12489

no que la (s) ciudadanía (s):

DAMASO JAMES JORDAN

no (s) de la cédula de ciudadanía No.:

096064168-6

diendo el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 90 días para cualquier trámite pendiente como público y que sustituye el certificado de votación.

ción de este certificado no exime a la (s) postadora (s) del pago de las multas contempladas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber sido las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser cambiado una vez que el Consejo Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

EL CERTIFICADO EXHIBIDO

EL SECRETARIO DE LA DELEGACION PROVISIONAL DE MANABI

[Signature]

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

23 MAY 2018

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



0000067958



20181308005P02756

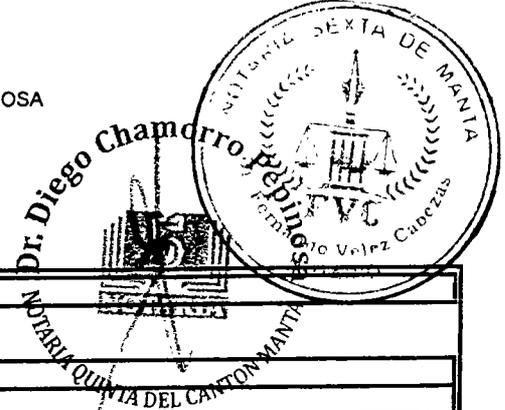


Factura: 001-002-000050582

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P02756						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE MAYO DEL 2018, (12:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DAMASO JAMES JORDAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960641686	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312107947	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

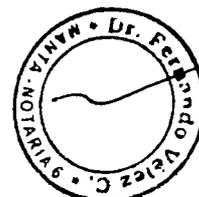
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....06.....fojas útiles

Manta,

31 JUL 2018

Dr. Fernando Váez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorgan JAMES JORDAN DAMASO E INGRID ROXANA ESPAÑA LÓPEZ a favor de JAZMÍN MARICELA ESPAÑA LÓPEZ; firmada y sellada en Manta, a los veintitrés (23) días del mes de Mayo del dos mil dieciocho (2018).



Dr. Diego Chamorro Sepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO SEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA 0000067953

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

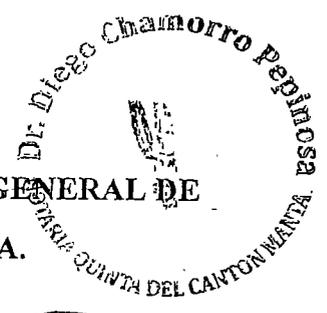
**DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGA**

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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



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



[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000067960

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Conyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

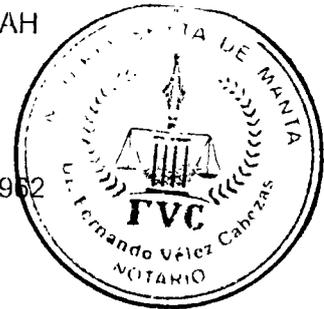
Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.15 15:43:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2931258



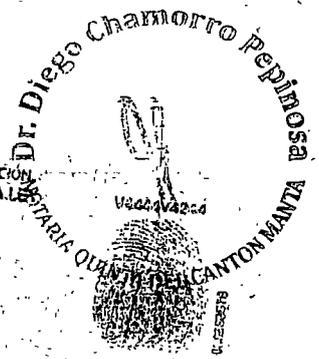
La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

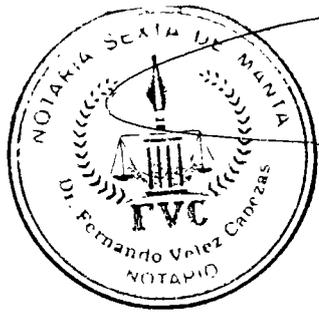


CEDULA DE IDENTIFICACION N° 131350325-0
APELLIDOS Y NOMBRES: BEN ABDALLAH SAMIR
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAQUIL
FECHA DE NACIMIENTO: 1982-12-16
NACIONALIDAD: BELGA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LAS PERIPLORRA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BEN ABDALLAH BECHUR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEN ZINA ZHORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2014-03-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-03-13



[Signature]
[Signature]



[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
092
092 - 0298
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1313503250
CÉDULA: SAMIR BEN ABDALLAH
MANABÍ
PROVINCIA: MANABÍ
CANTÓN: MANABÍ
CIRCONSCRIPCIÓN: MANABÍ
PARROQUIA: MANABÍ
ZONA: MANABÍ
P. PRESIDENTE DE LA JUNTA

0000067961

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Chamorro Pepinos
DE NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Manta 11 de abril del 2015

Señor
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250
Ciudad



De mi consideración:

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

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

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

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

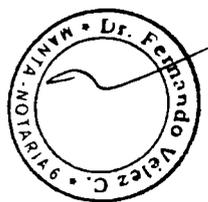
Atentamente,

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

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

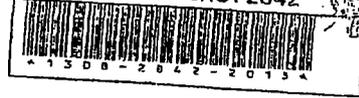
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250



Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

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

DRACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



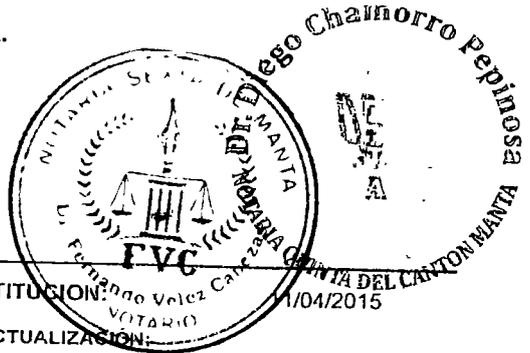
0000067962



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391825218001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: ZAMORA REYES MARIA TERESA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015 **FEC. CONSTITUCION:** 11/04/2015
FEC. INSCRIPCION: 24/04/2015 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verificó que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 24 ABR 2015
 FERNANDO VELEZ CALDERON
 NOTARIO PUBLICO
 USUARIO:

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1301825218001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

Manta, a 15 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Firma manuscrita del contribuyente]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Fecha: 24 ABR 2015

[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

0000067963



Factura: 001-002-000022629

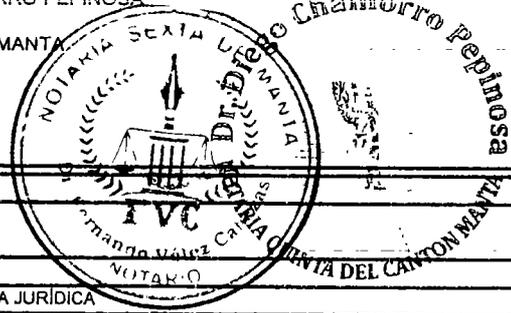


20161308005P02933

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



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

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

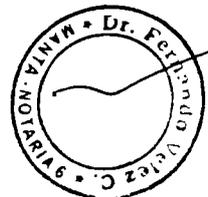
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....0.5...fojas útiles

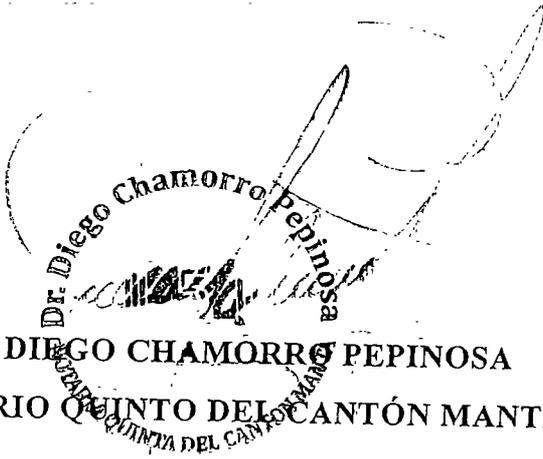
Manta,

31 JUL 2018

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

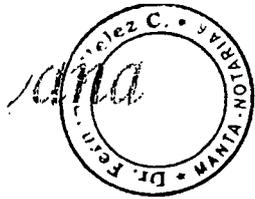


Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga **BEN ABDALLAH SAMIR EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**; firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Septiembre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



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000067964

MANZANA C

VIVIENDA V19C

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	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	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 V19C		208,06	0,0223	199,27	70,80	278,86

VIVIENDA V20C

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	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	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 V20C		208,06	0,0223	199,27	70,80	278,86

VIVIENDA V21C

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	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	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 V21C		208,06	0,0223	199,27	70,80	278,86

VIVIENDA V22C

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	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	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 V22C		208,06	0,0223	199,27	70,80	278,86



INSTRUMENTO DEL CRISTAL MANZANA
 11111
 APROBACIÓN DE:
 Fecha:
 DR. FERNANDO VELEZ C. NOTARIO PÚBLICO
 ASESORADO POR EL COMITÉ JURADO



ESPACIO
EN
BLANCO

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 administrará hasta la entrega total de sus obras de urbanismo ante el municipio, será el encargado de convocar a elecciones de Junta Directiva. En caso de que cualquier propietario llegase a convocar elecciones por cuenta propia, La Junta Directiva no tendría ninguna validez.

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

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

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

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

CAPITULO II
 OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
 APLICACION





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

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

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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

0000067966



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

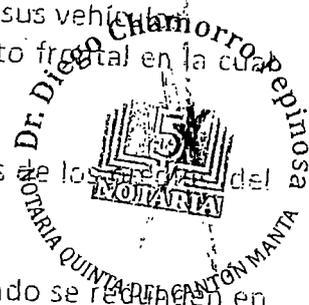
- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración,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

0000067967



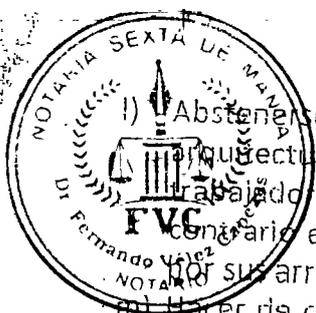
- bb) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se depositara solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se daran colores específicos para el depósito de basura.
- cc) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las 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 apartamentos del Conjunto Residencial Nirvana:



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





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

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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



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

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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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





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

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

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



- 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 y 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 "MIRVANA", 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 demandado o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

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

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

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

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

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

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



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 Director Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones. En 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.





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

DEL SECRETARIO

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

0000067971

- informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, y
- además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo
- aprobación del Directorio.
- Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- 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 o incumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

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



CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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





Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

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



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

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

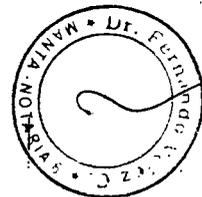
CAPITULO VIII

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.





Artículo 43.- Cuando un propietario o más personas, estas deberán nombrar un mandatario para que los represente en todo lo relacionado con la administración del edificio, etc.

Artículo 44.- Los impuestos creados por el Cuerno 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 alicuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

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

0000067973

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".

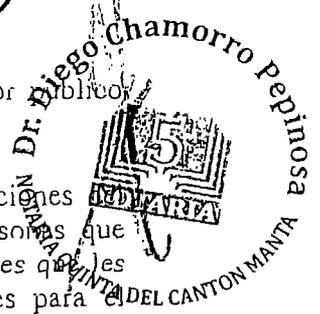
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

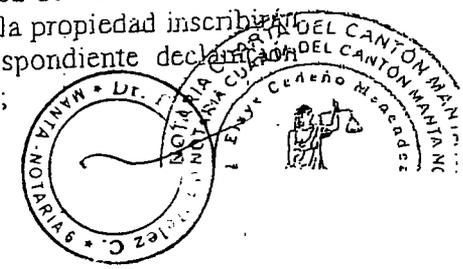
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



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 alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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



0000067974



en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad Horizontal artículos 330 y 331 del 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, planta 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-MIDIAVI por el Sr. Luis Chinga, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior exterior del Conjunto Residencial "NIRVANA".

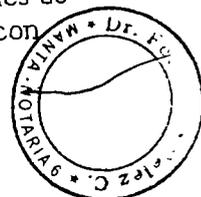
Que, memorando No. 842-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes 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 "NIRVANA", de propiedad de la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000067975

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; de la 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 2017 los mil dieciséis.



Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA



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

Manta, a 06 DIC 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

Manta, 31 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Escritura Pública
Manta - Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

0000067976

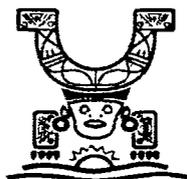
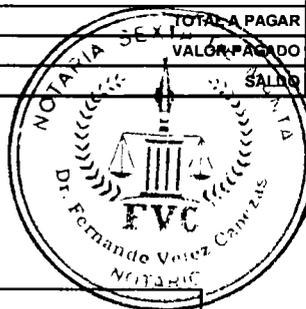
01/08/2018 10 57 22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$140000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-67-01-025	199,27	119902,87	355994	61753

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V19C (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto principal	1400,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	420,00
			TOTAL A PAGAR	1820,00
			VALOR PAGADO	1820,00
ADQUIRIENTE			SALDO	0,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1312107947	ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA	NA		

EMISION: 01/08/2018 10:57:20 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

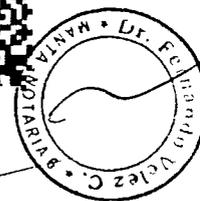


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2107711695

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



COMPROBANTE DE PAGO

30/07/2018 11 32 04

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-67-01-025	199,27	119902,87	355249	9914

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V19C (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1138,56
			TOTAL A PAGAR	1139,56
			VALOR PAGADO	1139,56
ADQUIRIENTE			SALDO	0,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1312107947	ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA	NA		

EMISION: 30/07/2018 11:32:02 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

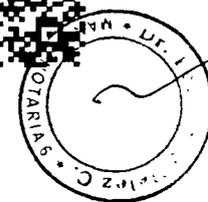


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1065031727

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000100746

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C. 578290
NOMBRES: **COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S A**
RAZÓN SOCIAL: **COM. RES. NIRVANA MZ-C VIV. V19C (PB**
DIRECCIÓN: **NOTARÍA**

DATOS DEL PREDIO

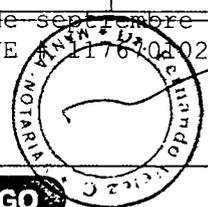
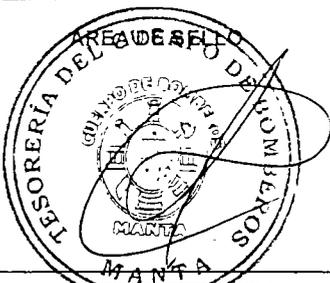
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: **FRONT, POSTERIOR Y LATERAL+PA)**

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **578290**
VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: **28/06/2018 12:47:08**
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 26 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 1176702025000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0726839

01/03/2018 14 38 36

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
1-17-67-01-025	199.27	\$ 62.883,17	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V19C (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	2018	342073	726839	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S A		1391825218001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
01/03/2018 14:38:32 ALCIVAR MACIAS XAVIER							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				Costa Judicial			
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 25,15	(\$ 1,51)	\$ 23,64
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2011	\$ 4,75	(\$ 1,66)	\$ 3,09
				MEJORAS 2012	\$ 4,67	(\$ 1,63)	\$ 3,04
				MEJORAS 2013	\$ 7,49	(\$ 2,62)	\$ 4,87
				MEJORAS 2014	\$ 7,91	(\$ 2,77)	\$ 5,14
				MEJORAS 2015	\$ 3,69	(\$ 1,29)	\$ 2,40
				MEJORAS 2016	\$ 0,50	(\$ 0,18)	\$ 0,32
				MEJORAS 2017	\$ 10,21	(\$ 3,57)	\$ 6,64
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 18,73	(\$ 6,56)	\$ 12,17
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,86		\$ 18,86
				TOTAL A PAGAR			\$ 80,17
				VALOR PAGADO			\$ 80,17
				SALDO			\$ 0,00

SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ORIGINAL CLIENTE

0000067977

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0002943



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

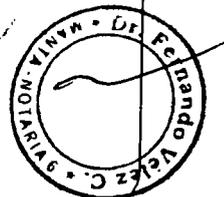
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAS NIRVANA MZ- C VIVIENDA VI9C (PB+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y
LATERAL+PA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$119902.87 CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DOS 87/100. CTVS.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECARIO

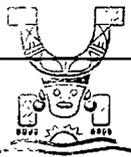
DANIEL SALDARRIAGA

29 DE JUNIO 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal





Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

FECHA DE INFORME: 13-06-2018

Nº CONTROL: 0003785

PROPIETARIO: **COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

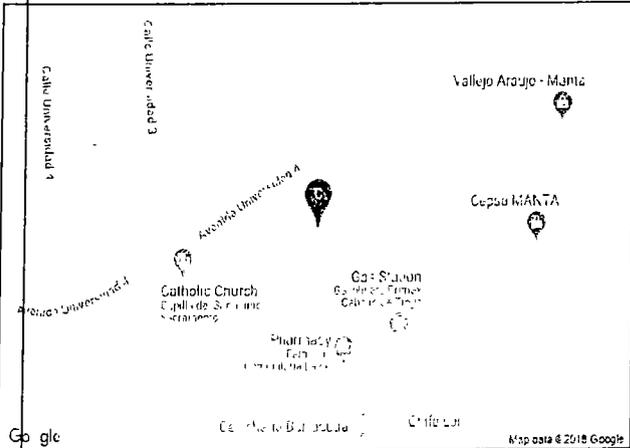
UBICACIÓN: **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V19C (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL)**

C. CATASTRAL: **117670T025**

BARROQUIA: **MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL	Nº	0065878
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO		
LOTE MIN:	-		
FRENTE MIN:	-		
N. PISOS:	-		
ALTURA MÁXIMA	-		
COS:	-		
CUS:	-		
FRENTE:	-		
LATERAL 1:	-		
LATERAL 2:	-		
POSTERIOR:	-		
ENTRE BLOQUES:	-		

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -

AREA COMUN: -

ALICUOTA: -

ÁREA TOTAL: 199,27 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

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

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



1176701025M2A7



#MANTADIGITA



0000067978

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 121830



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

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

COMPañIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

Manta, 29 JUNIO 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:
1176701025 CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V19C (PB.+PATIOS
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)**

Manta, veinte y nueve de junio del dos mil dieciocho



TESORERÍA MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153362
 Nº ELECTRÓNICO: 59388



Fecha: Viernes, 29 de Junio de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-67-01-025

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V19C (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 199.27

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14239.87
 CONSTRUCCIÓN: 105663
 AVALÚO TOTAL: 119902.87
 SON: CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DOS DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS

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

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-06-29 16:29:57.



0000153362



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067979



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

[Handwritten signature]


BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ
PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A
C.C. NRO. 1314699883

[Handwritten signature]

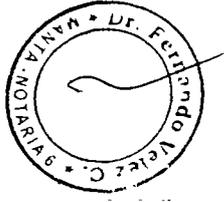
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

ESPACIO
BLANCO

0000067980

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2565

Número de Repertorio:

5331

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

1.- Con fecha Ocho de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2565 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0960641686	DAMASO JAMES JORDAN	COMPRADOR
1312107947	ESPAÑA LOPEZ INGRID ROXANA	COMPRADOR
800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701025	56795	COMPRAVENTA

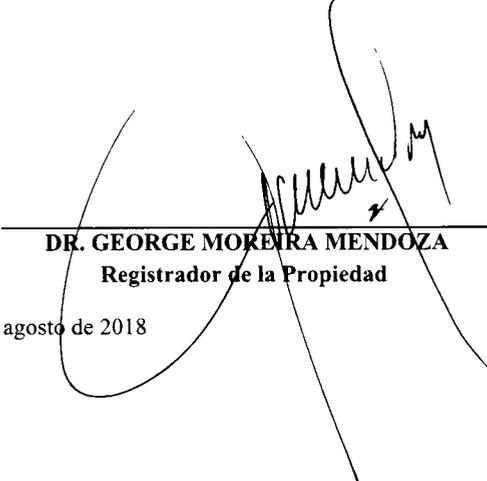
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-ago./2018

Usuario: lucia_vinueza



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 8 de agosto de 2018