

00100389

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.rcgistromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3741**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7652**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** martes, 20 de noviembre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 20 de noviembre de 2018 10:22**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1306298140	CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Juridica	1391825218001	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Canton:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

jueves, 15 de noviembre de 2018

Escritura: Juicio/ Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1176701026	14/07/2016 9:56:38	56796	278,86 m2.	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA V20C 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 20: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo del vértice de Oeste hacia el Este en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 m, y luego gira hacia el Este en 3.10 m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Este en 2.90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m, y culmina con giro nuevamente hacia el Este en 0.70 m, linderando con patio posterior de la misma vivienda. Por el Este: Linderos con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Oeste: Linderos con Planta baja de la vivienda V19 en 8.00 m. Vivienda 20: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Linderos con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m luego gira hacia el Este en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m, luego gira hacia el Este en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m, y luego gira hacia el Este en 0.70 m, linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m, luego gira hacia el Sur en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en 0.40 m. Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Linderos con planta alta de la vivienda V19 en 11.55 m. Vivienda 20: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con áreas comunales y verdes del Conjunto en 8.50 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este 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 Este en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Este: Linderos con patio frontal de la vivienda V21 en 3.10 m. Por el Oeste: Linderos con patio frontal de la vivienda V19 en 2.00 m. Vivienda 20: Patio Lateral.- conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con patio Frontal de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Sur: Linderos con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Este: Linderos con patio lateral de la vivienda V21 en 9.30 m. Por el Oeste: Linderos con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Vivienda 20. Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo. Por

Impreso por: marcelo_zamoral

Administrador

martes, 20 de noviembre de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3741

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7652

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 20 de noviembre de 2018

abajo:Lindera con terreno de la edificación.Por el Norte:Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Este 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 Este en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda.Por el Sur:Lindera con vía secundaria del mismo Conjunto en 8.50 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda V21 en 2.60m. Por el Oeste. Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V19 en 5.00 m. Área Neta: 208,06m2 Alicuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,27m2. Área común. 70,80m2. Área total. 278,86m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

Superficie del Bien: 278,86 m2.

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

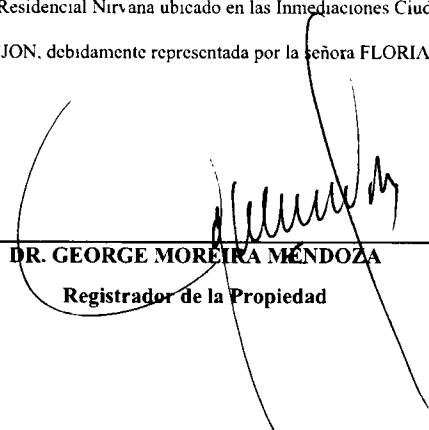
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

VIVIENDA V20C de la Manzana C del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta.

La señora MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON, debidamente representada por la señora FLORIA DEL SALTO CEVALLOS, en su calidad de Apoderada

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000037647

00100390



20181308001P06181



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P06181						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (15.30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ABDALLAH SAMIR BEN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306298140	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	CEVALLOS FLORIA DEL SALTO
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	135000.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00100391

ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA

OTORGA: LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA

FAVOR DE LA SEÑORA MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON



A

AVALUO: USD \$ 62,883.17 & CUANTIA: USD \$ 135,000.00

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves quince de noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., debidamente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de Gerente General, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien se le denominara LA COMPAÑÍA VENDEDORA.- El compareciente es de estado civil divorciado, de cincuenta y cinco años de edad, correo: constructoranirvana@hotmail.com, teléfono: 052620400, domiciliado en la Avenida Séptima y calle Dieciocho - Cuarenta del cantón Manta; y, por otra parte, la señora MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON, de estado civil divorciada, debidamente representada por la señora FLORIA DEL SALTO CEVALLOS, en su calidad de Apoderada según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA".- La compareciente es de estado civil soltera, de veinte años de edad, de ocupación estudiante, correo:

1

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI

floria_frank@hotmail.com, teléfono: 0995606551 y domiciliada en la calle Quince y Avenida Veintiséis del cantón Manta, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad belga y ecuatoriana en su orden, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública; por una parte, la compañía CONSTRUCTORANIRVANA

00100392

S.A., debidamente representada por su GERENTE GENERAL, señor SAMIR BEN ABDALLAH, quien interviene en el presente según su Nombramiento y Acta de la Junta General de la Compañía, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "LA COMPAÑIA VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON, de estado civil divorciada, debidamente representada por su Apoderada la señora FLORIA DEL SALTOS CEVALLOS, según Poder General que se Adjunta, quien para los efectos de este contrato se le podrá designar como "LA COMPRADORA". **CLAUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES DE DOMINIO.- De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, consta que: **Dos punto Uno.-** Con fecha treinta y uno de julio del año dos mil quince, Tomo Uno, Folio Inicial 51.551, Folio Final 51.583, Número de Inscripción 2514 y Número de Repertorio 6162, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa - Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgada en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, el diez de julio del año dos mil quince, sobre 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. Escritura en la que

Intervinieron la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como

3

Compradora y Deudora Hipotecaria y los señores Alfredo / Antonio Alcívar Acebo, Miguel Ángel Alcívar Acebo y Juan José Alcívar Acebo, como Vendedores y Acreedores. Posteriormente con fecha trece de julio del año dos mil dieciséis, se encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal y protocolización de Planos, otorgada en la Notaría Pública Cuarta de Manta el dieciséis de junio del año dos mil dieciséis; mediante la cual se realizó la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia y Cantón Manta. La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. legalmente representada, en este contrato, por el señor Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de cuarenta y tres viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas números 1-2-3-4-5-6-7-8-9; Manzana B: Viviendas números 10-11-12-13-14-15-16-17-18; Manzana C: Viviendas números 19-20-21-22-23-24-25-26; Manzana D: Viviendas números 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39; Manzana E: Viviendas números 40-41-42-43; Parqueaderos números 1-2-3-4-5-6. AREAS GENERALES: Terreno 8,955.14 metros cuadrados. Total Área Neta Vendible 9,350.31 metros cuadrados. Área Común 3,181.75 metros cuadrados. Área Total (construcción más patio) 12,532.06 metros cuadrados. Escritura en la que intervino la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como Propietaria. Y Con fecha

00100393



veinte de noviembre del año dos mil diecisiete se encuentra inscrita Escritura Pública de Enajenación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, otorgada en la Notaría Pública Sexta de Manta, el diez de Noviembre del año dos mil diecisiete; que grava única y exclusivamente los inmuebles correspondientes a las Viviendas V19C, V20C, V21C, V22C, V23C, V24C, V25C, V26C, V40E, V41E, V42E, Y V43E, del Conjunto Residencial "NIRVANA", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia y Cantón Manta; en lo demás la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Escritura en la que intervinieron los señores Juan José Alcívar Acebo, Miguel Ángel Alcívar Acebo y Alfredo Antonio Alcívar Acebo, como Acreedores Hipotecarios y la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. como Deudor Hipotecario.

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, señora MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON, representada por su Apoderada General señora FLORIA DEL SALTO CEVALLOS, el bien inmueble que se describe a continuación: **VIVIENDA V20C DE LA MANZANA C DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia Manabí. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes

características: **VIVIENDA 20 - PLANTA BAJA.-** Compuesta de: Sala, comedor, desayunador, cocina, medio 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 Oeste hacia el Este en 3.90 metros y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 metros, luego gira hacia el Este en 3.10 metros, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3.40 metros y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 metros, continuando gira hacia el Este en 2.90 metros, luego gira hacia el Sur en 0.40 metros y culmina con giro nuevamente hacia el Este en 0.70 metros, linderando con patio posterior de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 metros; POR EL OESTE: Lindera con Planta baja de la Vivienda V19 en 8.00 metros.

VIVIENDA 20 - 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 Oeste hacia el Este en 2.90 metros, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 metros luego gira hacia el Este en 4.10 metros linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda; POR EL SUR: Partiendo

00100394

desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.75 metros, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 metros, luego gira hacia el Este en 2.55 metros continuando hacia el Sur en 0.40 metros y luego gira hacia el Este en 0.70 metros linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 metros, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 metros luego gira hacia el Sur en 3.01 metros continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en 0.40 metros Y luego gira hacia el Sur en 3.75 metros linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda; POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda V19 en 11.55 metros. **VIVIENDA 20 - 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 metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.90 metros, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.10 metros, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Este en 4.60 metros linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda V21 en 3.10 metros; POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda V19 en 2.00 metros. **VIVIENDA 20 - 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 vivienda en 1.50 metros; POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma Vivienda en 1.50 metros; POR EL ESTE: Lindera con patio lateral de la misma vivienda V21 en 9.30 metros; POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 metros. **VIVIENDA 20 - PATIO POSTERIOR.**- Incluye garaje, desayunador y jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.40 metros, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 metros, luego gira hacia el Este en 2.90 metros, vuelve a girar hacia el Sur en 0.40 metros, linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Este en 2.20 metros, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con vía Secundaria del mismo Conjunto en 8.50 metros; POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda V21 en 2.60 metros; POR EL OESTE: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V19 en 5.00 metros.- Área Neta: 208,06 metros cuadrados. Alícuota: 0,0223 por ciento. Área de Terreno: 199.27 metros cuadrados. Área Común: 70.80 metros cuadrados. Área Total: 278.86 metros cuadrados. **CLAUSULA CUARTA: AVALUO, PRECIO Y DECLARACION.**- El avaluó otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, es de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES

00100395

DOLARES CON DIECISIETE CENTAVOS.- Esta ~~venta~~ ^{compraventa} hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente Compraventa a LA COMPRADORA, la señora MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON, representada por su Apoderada General señora FLORIA DEL SALTO CEVALLOS, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 135.000.00)**, los mismos que son cancelados en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. La Compradora declara a través de su Apoderada que el dinero con el cual adquiere el bien inmueble no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que la compradora exime a la Compañía vendedora de toda responsabilidad. Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos lícitos. **CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA**

SEXTA: ACEPTACIÓN - Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado, **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIONES.-** LA COMPRADORA, señora MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON, representada por su Apoderada General señora FLORIA DEL SALTO CEVALLOS, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Conjunto Residencial NIRVANA, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA NOVENA.-** LA VENDEDORA faculta a LA COMPRADORA, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LA COMPRADORA. Usted señor Notario, agregue las demás cláusulas de estilo, para legal validez de la presente. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada IRIS LEON GOROZABEL. Matrícula número: Trece - Dos mil nueve - Ciento cuarenta y tres del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída

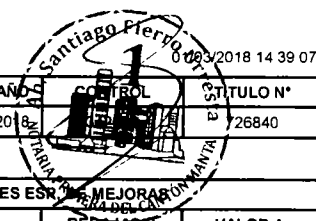
10



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0726840

00100396



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-17-67-01-026	199,27	\$ 62 883,17	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V20C (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	2018		726840

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESCRITAS, MEJORAS Y REPARACIONES			
COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	1391825218001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBASAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
01/03/2018 14:39:02 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

BanEcuador B.P.
09/11/2018 12:15:23 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 859220140
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARIQUI MANTA (AG.) OP:mpvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 13.50
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 14.10
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

09 NOV 2019

AGENCIA CANFOR
NUEVO TARIQUI

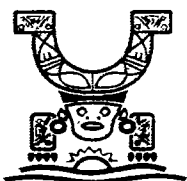
COMPROBANTE DE PAGO

12/11/2018 10:50:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA CUANTIA DE \$135000.00 CANCELANDO POR \$62883.17 LA DIFERENCIA DE CUANTIA ES DE \$72116.83 CON EL DESCUENTO DEL 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				0,00	0,00	386063	92695
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391825218001	CONSTRUCTORANIRVANA S A	B CORDOBA AV 7 N° 1840 TRAS RESTAURANTE LORO VERDE	Impuesto principal		360,58		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		108,18		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		468,76		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		468,76		
1306298140	CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 12/11/2018 10:49:58 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T803739264

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



No. 88134

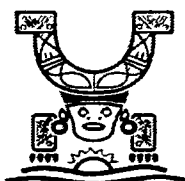
COMPROBANTE DE PAGO

22/10/2018 17:02:46

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL 30% DE DESCUENTO PORQUE LA ULTIMA TRNFERENCIA DE DOMINIO ES DEL AÑO 2015 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-67-01-026	199,27	62883,17	380952	88134
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 V20C (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto principal		440,19		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		132,05		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		572,24		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		572,24		
1306298140	CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 22/10/2018 17:02:44 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1499043292

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

00100397

22/10/2018 12 01 54

22/10/2018 12 01 54

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-67-01-026	199,27	62883,17	380769	94785
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V20C (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	1,000,000.00			
ADQUIRIENTE			IMPUESTO MUNICIPAL Compra-Venta			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1306298140	CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH	NA	355,620.00			
			VALOR PAGADO			
			355,620.00			
			SALDO			
			0,000.00			

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº- 0095109



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

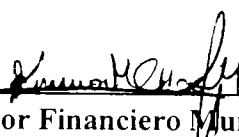
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A
ubicada CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ C VIVIENDA V20C(PB+PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y
cuy LATERAL +PA) asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$62883.17 SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES 17/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

CANCELO CON LA CUANTIA DE \$135000.00

03 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 155979

Nº 0155979

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 61972

Fecha: 5 de octubre de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-17-67-01-026

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V20C (PB.+PATIOS
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	208,06	M2
Área Comunal:	70,8000	M2
Área Terreno:	199,2700	M2

Perteneciente a:

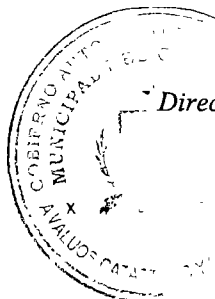
Documento Identidad	Propietario
1391825218001	. COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10051,67
CONSTRUCCIÓN:	52831,50
	<u>62883,17</u>

Son: SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON
DIECISIETE 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 Avalúos, Catastros y Registro (E),

Acto Urea

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124318

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, lunes 22 octubre 2018 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-17-67-01-026	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V20C (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	100,00%

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



00100399



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

000117265

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

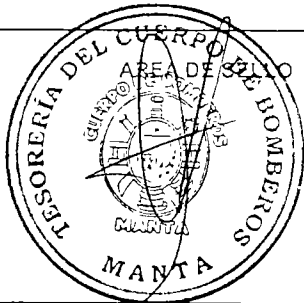
C.I. / R.U.C.: 3001
 NOMBRES: COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.
 RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.NIRVANA MZ.-C VIVIENDA V20C
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO: POR PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y LATERAL+P

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 595149
 CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 FECHA DE PAGO: 25/10/2018 11:15:18



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 23 de enero de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00100400



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

56796



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18025960, certifico hasta el día de hoy 08/11/2018 10:45:41, la Ficha Registral Número 56796.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1176701026

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

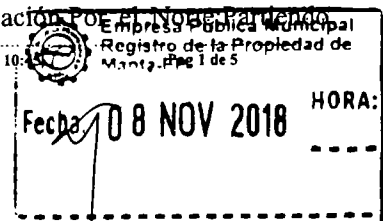
LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V20C 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 20: 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 Oeste hacia el Este en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 m, y luego gira hacia el Este en 3.10 m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Este en 2.90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Este en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. Por el Oeste: Lindera con Planta baja de la vivienda V19 en 8.00 m. Vivienda 20: 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 Oeste hacia el Este en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Este en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m, luego gira hacia el Este en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m. y luego gira hacia el Este en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40 m. luego gira hacia el Sur en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en 0.40 m. Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con planta alta de la vivienda V19 en 11.55 m. Vivienda 20: 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 Oeste hacia el Este 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 Este en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda V21 en 3.10 m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la vivienda V19 en 2.00 m. Vivienda 20: 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 con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Este: Lindera con patio lateral de la vivienda V21 en 9.30 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Vivienda 20: 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.

Certificación impresa por: janeth_piguave

Ficha Registral: 56796

Jueves, 08 de noviembre de 2018 10:45:41





desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Este 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 Este en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Linder con vía secundaria del mismo Conjunto en 8.50 m. Por el Este: Linder con patio posterior de la vivienda V21 en 2.60m. Por el Oeste. Linder con patio posterior (garaje) de la vivienda V19 en 5.00 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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul /2015	51 551	51 583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul./2015	22 002	22 034
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul./2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul /2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1485	20/nov./2017	43 561	43 599

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción: 2514

Tomo. I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6162

Folio Inicial: 51 551

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final 51.583

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción:

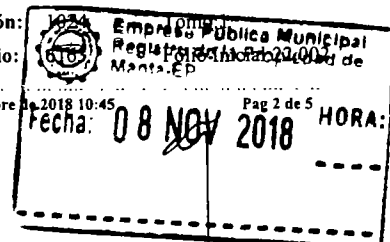
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Certificación Impresa por : janeth_piguave

Ficha Registral: 56796

jueves, 08 de noviembre de 2018 10:45





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

00100401



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:



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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	11/ago./2009	37 456	37 466
COMPRA VENTA	2514	31/jul./2015	51 551	51.583

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 de julio de 2016
Número de Inscripción: 15
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 3629
Folio Inicial: 646
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Folio Final: 788
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:56796

jueves, 08 de noviembre de 2018 10:45

Pag 3 de 5

HORA:

Fecha: 08 NOV 2018



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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016

Número de Inscripción: 22

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3630

Folio Inicial:287

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:313

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 20 de noviembre de 2017

Número de Inscripción: 1485

Tomo:1

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:

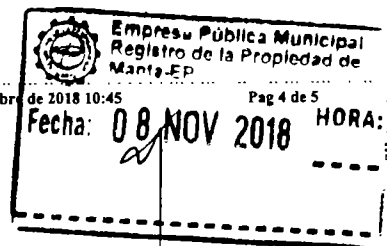
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
ACREEDOR	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
ACREEDOR	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)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

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

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:56796

jueves, 08 de noviembre





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00100402



Libro	Número de Folios	Número de Inscripciones	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	1024	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 : 10:45:42 del jueves, 08 de noviembre de 2018

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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.



7271270
7271270

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



00100403



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0011-ALC-M-2013
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
COJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Manta



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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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



00100404



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

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

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

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

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

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA" de propiedad de la 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



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

1.- ANTECEDENTES:

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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

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

3.- AREAS GENERALES

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| • AREA TOTAL DE TERRENO: | 8,955.14m2 |
| • AREA NETA: | 9.350.31m2 |
| • AREA COMUN: | 3.181.75m2 |
| • AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: | 12.532.06m2 |

4.- CONCLUSIONES:

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

Mag. Elsy Cedeño
Notaria Pública
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

00100405

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

BEN ABDALLAH SAMIR EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL

LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

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

f) Sr. Ben Abdallah Samir

c.i. 1313503250.

Dr. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 05 ...hojas útiles
Manta, a... 15 de mayo de 2019
Ab. Santiago Fierro Upresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00100406



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



SRI
...le hace bien al país

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: constructoranivama@hotmail.com Celular: 0987033399

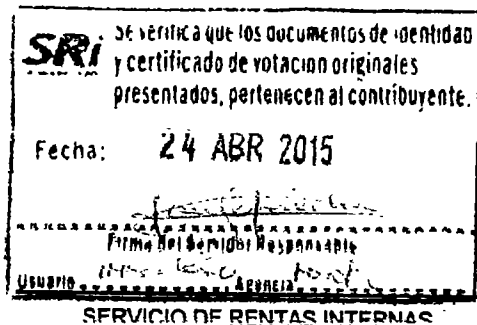
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, 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 41 MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391625218001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

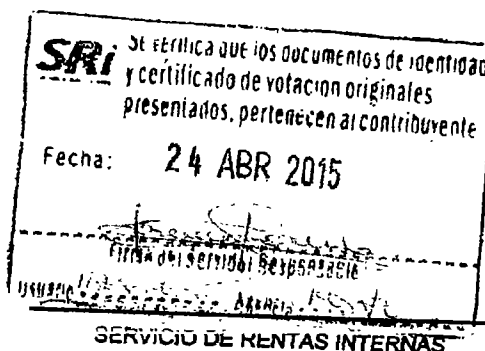
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

Manta, a 15 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

00100407

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 11 de abril del 2015

Señor
BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250
Ciudad



De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

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

BEN ABDALLAH SAMIR
Cédula No. 1313503250

Registro Mercantil de Manta

TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

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

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLES 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 5 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa



00100408



REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

Cónyuge: _____

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

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

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



2931258



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CEDULA N° 131350325-0

IDENTIFICACIÓN

ESTADO CIVIL: CASADO

INSTRUCION
 EXPEDIENTE

PROFESION/OCCUPACION
 LAS PRIMERAS LETRAS

APellidos y nombres del NOMBRE
 BEN ABDALLAH BENECHE

Apellidos y nombres de la MADRE
 BEN ZORRA

QUAYAS
 ESTADAL
 FECHA DE EMISION
 2014-01-01

Dr. Diego Chamorro Peplasa
 NOTARIA
 CANTON MANTA

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

092 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

092 - 0298 1313503250
 NOMBRE DE IDENTIFICADO: BEN ABDALLAH

PROVINCIA
 MANTA

CANTON

CIRCONSCRIPCION
 MANTA

ZONA
 1

1) PRESENTAR LA CARTA

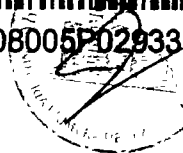


Factura: 001-002-000022629

00100409



20161308005P02933



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

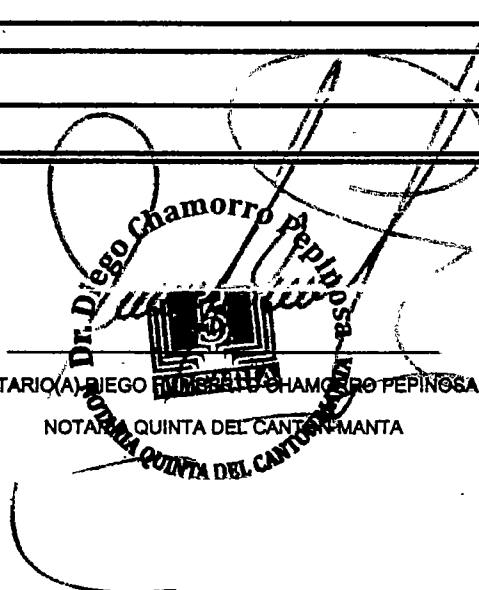
EXTRACTO



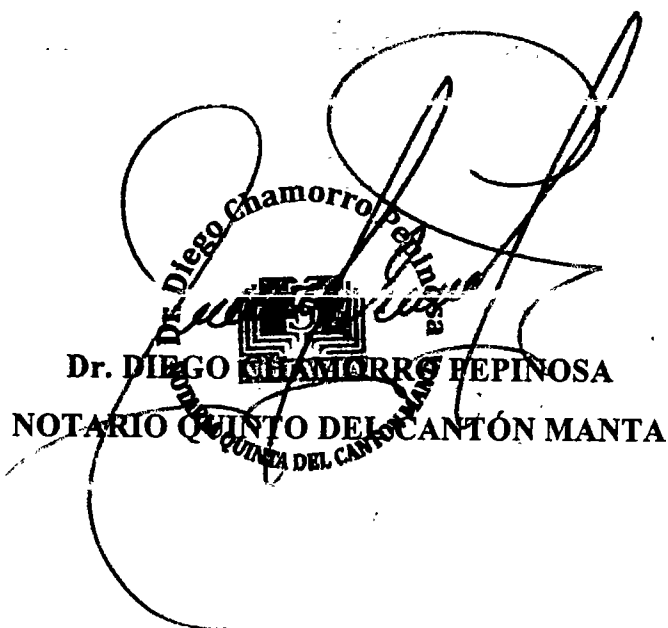
Escripción N°:		20161308005P02933					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (13:07)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación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

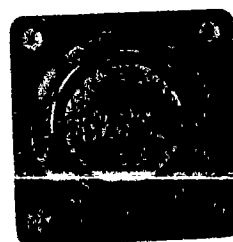
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



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





00100410



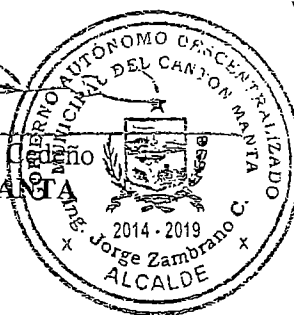
Clave catastral #1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano
ALCALDE DE MANTA



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

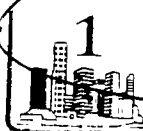
Manta, a 05.05.2017.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (03) fojas útiles.

Manta, a 05.05.2017.....



Ab. Santiago Fierro Urteza
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Abg. F. L. Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

Nirvana

00100411

ARQ. RICHARD VASQUEZ CH.

Reg. 1016-08-872284



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

CAPITULO I
DEL CONJUNTO



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

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

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

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

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

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

NIRVANA

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

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

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

CAPITULO III

BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

00100412



El Conjunto a la conexión de la acometida principal, que también de Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunes general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de 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.

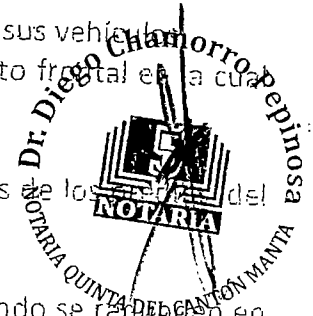
Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- 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.

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



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

00100414

copropietario. al cual se le impone la multa, previa citación 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:

- 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 de despido y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminados 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, aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "NIRVANA", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

00100416



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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

- Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- 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.
- Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.

- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "NIRVANA". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fueran 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.

informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo y la aprobación del Directorio.

- Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de egresos 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 en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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



Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

00100418

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 llevará a los tribunales respectivos, pagando todas las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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



a

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que 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.

00100419



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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

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

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



00100420



en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad Horizontal artículos 331 y 332 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, suma y dos estructuras en construcción, posterior al terremoto acaecido el 16 de abril de presente año, verificando el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el "Conjunto Residencial Nirvana".

Así mismo consta el informe de evaluación realizada por GAD-COE-MIDUVI por el 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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

1. ANTECEDENTES:

Por medio de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 16 de marzo de 2016 suscrita por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde de la Ciudad de Manta, se procedió a la aprobación de la urbanización CONJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA" en atención a lo que estipulan los artículos 307, 308 y 309 de la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta. En la actualidad los propietarios están realizando trabajos de construcción emitido por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (antes Planeamiento Urbano) el 23 de marzo de 2016.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

QUINIERNO AJIOWMUYESENTALZAD
MUNICIPAL DEL CANTON MANT



00100421



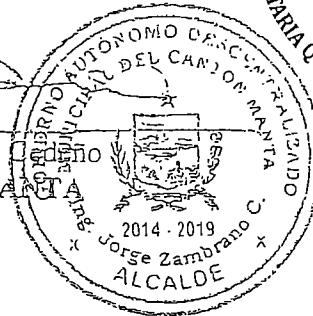
Clave catastral #1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



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

Manta, a 06 DIC 2017

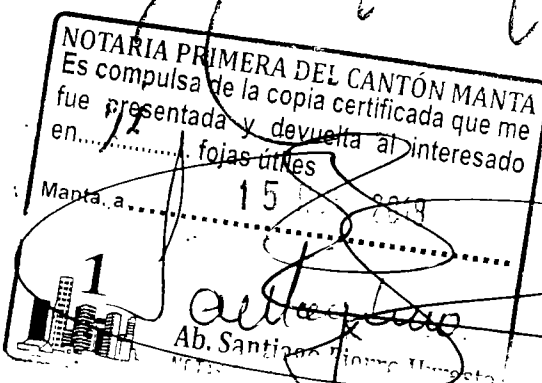
Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (15) fojas útiles.

Manta, a 15 2017

Ab. Santiago Tinoco Urteaga



Escritura Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:

1391825218001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 04/04/2015

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

FEC. CIERRE:

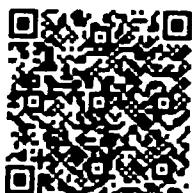
FEC. RENOVIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2016001294199

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

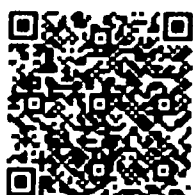
SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, 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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2016001294199

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

00100423

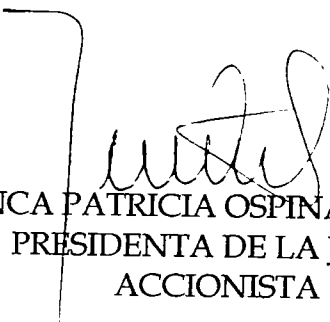
ACTA N° 8 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

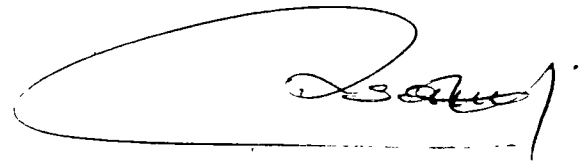
1.- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH PARA REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS Y PARA QUE REALICE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA.

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

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

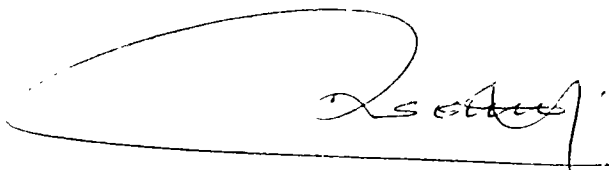


BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA
ACCIONISTA



SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA

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



SAMIR BEN ABDALLAH
Secretario AD-HOC.

Copia del
original

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

00100424

Manta, 16 de Agosto



Señor

SAMIR BEN ABDALLAH

Cédula N° 131350325-0

Ciudad

De mi consideración:

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

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

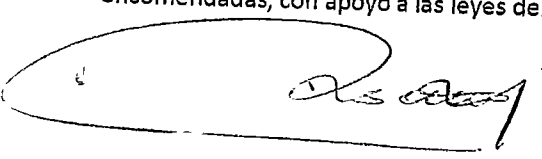
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA

Manta 16 de Agosto del 2017

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


SR. SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula N° 131350325-0



TRÁMITE NÚMERO: 6403



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

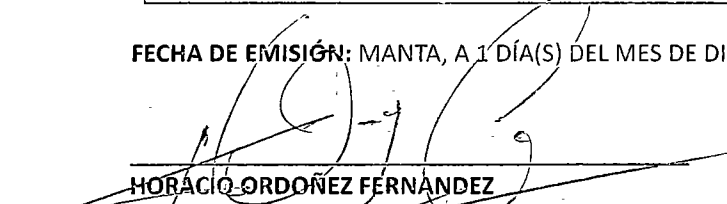
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	SAMIR BEN ABDALLAH
IDENTIFICACIÓN:	1313503250
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 1 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



00100425

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ/TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nacionalidad: TUNECINA

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

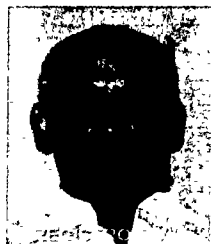
Nacionalidad: TUNECINA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 189-172-76812



189-172-76812

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 CIUDADANÍA

CEDULA DE IDENTIDAD
N° 131350325-0

ABDALLAH BECHER
NOMBRE
LUGAR DE NACIMIENTO
TAMAYO
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

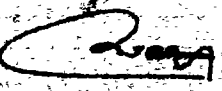



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
LAS PERMISORIAS LEY

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMISORIAS LEY

ABDALLAH BECHER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BECHER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BEN ZINA ZHORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYACUMBI
2014-08-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-18





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

072
JUNTA No

072 - 074
MAYERO

1313503250
CEDULA

SAMIR BEN ABDALLAH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CRE

072 - 074
MAYERO

1313503250
CEDULA

SAMIR BEN ABDALLAH
APELLIDOS Y NOMBRES

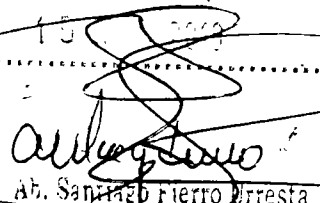
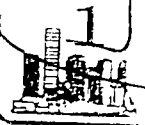
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA




Handwritten signature

Handwritten signature

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles
Manta, a 15
Ab. Santiago Nieto Orresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00100426



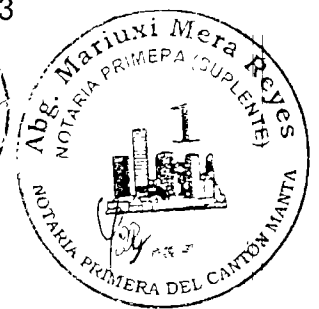
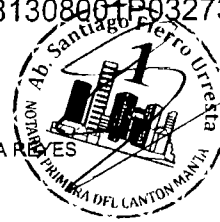
Factura: 001-002-000031330

20181308001P03273

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308001P03273						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JUNIO DEL 2018, (16.39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306298140	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DEL SALTO CEVALLOS FLORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310100084	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

AP: 4378-DP13-2018-KP

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00100427

2018	13	08	001	P03273
------	----	----	-----	--------

PODER GENERAL

OTORGA

MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON

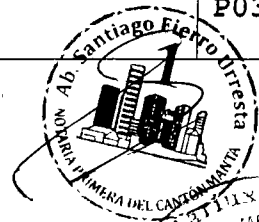
A FAVOR DE

FLORIA DEL SALTO CEVALLOS

CUANTIA

INDETERMINADA

Di, dos copias



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de junio del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADA MARIUXI MARLENE MERA REYES** Notaria Pública Primera Suplente del Cantón Manta, según acción de personal número 4378-DP13-2018-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de junio del dos mil dieciocho, comparece y declara la señora **MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON** la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, con domicilio en la calle 15 y avenida 27 de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0995606551, correo jcevallos1970@hotmail.com, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada a esta escritura y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de

 Gestión de la Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, a quien en lo posterior se le denominará "LA MANDANTE o PODERDANTE". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

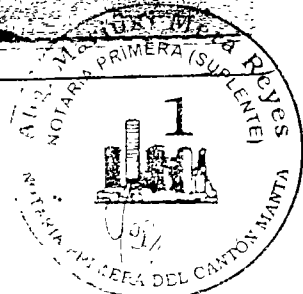
SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de **PODER GENERAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Interviene en la celebración del presente instrumento público, la señora **MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON** la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, con domicilio en la calle 15 y avenida 27 de esta ciudad de Manta a quien se le denominará LA MANDANTE o PODERDANTE.- **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, la MANDANTE otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señorita **FLORIA DEL SALTO CEVALLOS** portadora de la

00100428

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO
 CIUDADANIA 130629814-0
 CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH
 MANABI/MANTA/MANTA
 19 SEPTIEMBRE 1970
 DUS 0202 01700
 MANABI/MANTA
 MANTA 1970

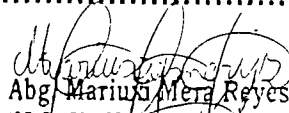


ECUATORIANA*****
 DIVORCIADO
 SUPERIOR
 JOSE ABSALON CEVALLOS
 MERCEDES MOREJON RAMOS
 MANTA 23/10/2018
 23/10/2024
 DUP 0111540

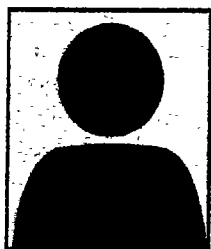
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO
 Consulta Popular y Referendum 2018
 130629814-0 019-0202
 CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH
 MANABI MANTA
 MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
 6 USD: 0
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0037 14
 5732202 08/06/2018 15:21:56



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en Q!
 fojas útiles
 Manta, a 08 JUN 2018

 Abg. Mariuxi Mera Reyes
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306298140

Nombres del ciudadano: CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: JOSE ABSALON CEVALLOS CEDEÑO

Nombres de la madre: MERCEDES MOREJON RAMOS

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 8 DE JUNIO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-128-03323



180-128-03323

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00100429

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA N. 131010008-4

CIUDADANO

APELLIDOS Y NOMBRES
DEL SALTO CEVALLOS
FLORIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1998-01-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

MANABI

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DEL SALTO BELLO MAX WALTER ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS MORLION MAGDA JUANITA

LUGAR Y FECHA DE EMISSION
MANTA
2018-01-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-11

MANABI

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

013
JUNTA No.

013 - 083
NUMERO

1310100084
CEDULA

DEL SALTO CEVALLOS FLORIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MONTECRISTI
CANTON

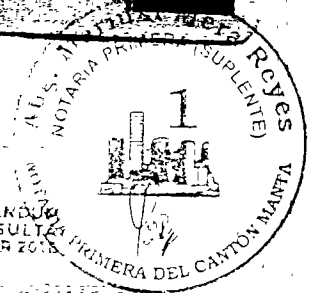
MONTECRISTI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA: 1



REFERENCIA
Y CONSULTA
POPULAR 2018



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

08 JUN 2018

Manta, a.....



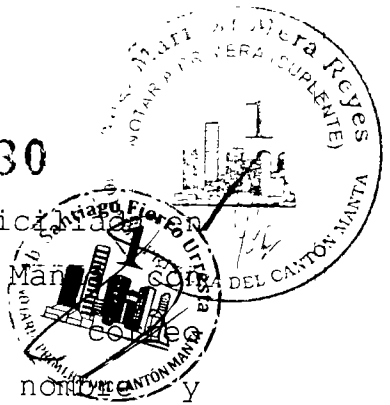
Abg. Maruxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ESPACIO EN BLANCO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ESPACIO EN BLANCO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

00100430

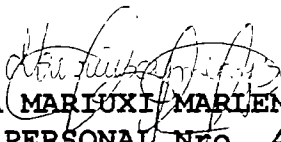
cédula de ciudadanía número 1310100084, domicilio en la calle 15 y avenida 27 de esta ciudad de Manabí, número de teléfono 0995606551, floria_frank@hotmail.com, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos: 1.- Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador 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, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculto para en caso de ser necesario, renovar 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. En fin, la Mandante le confiere a su Mandataria, todas las facultades que sean necesarias, aun cuando no se hallen aquí estipuladas para que en ningún caso se alegue falta o



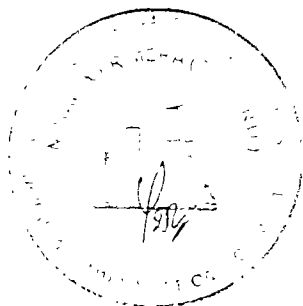
[Handwritten signature]

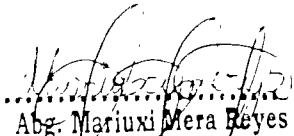
insuficiente de MANDATO, otorgándole las más amplias atribuciones para el fiel cumplimiento de este mandato de conformidad con las leyes Ecuatorianas, esto es, artículos 41, 42 y 43 del Código Orgánico General de Procesos. **LA DE ESTILO.-** Usted, señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Minuta firmada por el Abogado RAMON MERO ESPINOZA, con matrícula No. 13-1994-17 DEL F.A DE MANABI. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la apruebo y firmo en unidad de acto conmigo la Notaria. **DOY FE. -**


MAGDA JANETH CEVALLOS MOREJON
C.C. # 1306298140


ABOGADA MARIUXI MARIENE MERA REYES
ACCIÓN PERSONAL Nro. 4378-DP13-2018-KP
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO TESTIMONIO**, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. 20181308001P03273. 




1- Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE

00100431
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310100084

Nombres del ciudadano: DEL SALTO CEVALLOS FLORIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DEL SALTO BELLO MAX WALTER ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Floria del Salto

N° de certificado: 189-172-76831



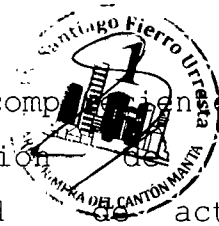
189-172-76831

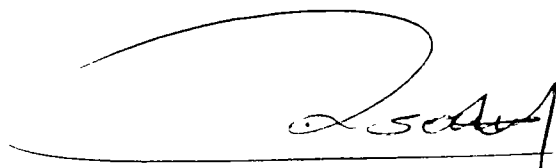
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00100432

que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. DOY FE. -

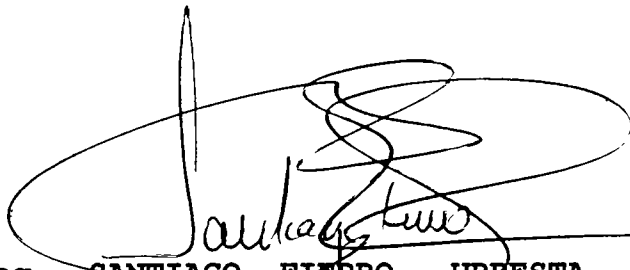




SAMIR BEN ABDALLAH
Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
Gerente General
C. Identidad No.-



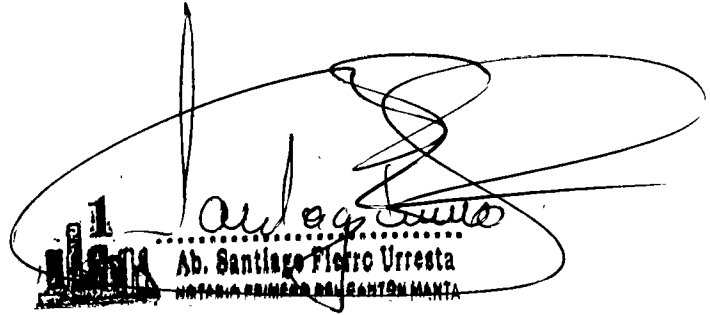

FLORIA DEL SALTO CEVALLOS
C.C.No.- 1310100084



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P06181.- EL NOTARIO.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

00100433

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 3741

Número de Repertorio: 7652

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

1.- Con fecha Veinte de Noviembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3741 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306298140	CEVALLOS MOREJON MAGDA JANETH	COMPRADOR
1391825218001	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701026	56796	COMPRAVENTA

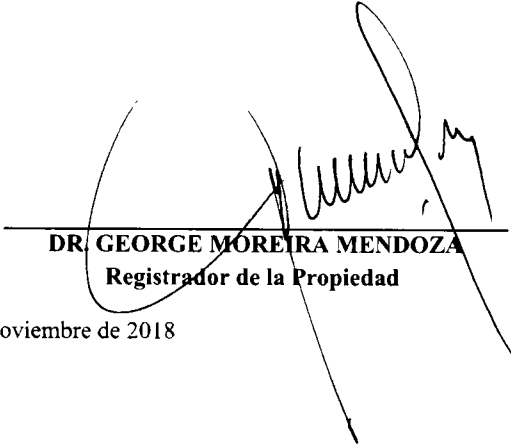
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-nov./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 20 de noviembre de 2018