

0000036056

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: CÔMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1380

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2900

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 27 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 27 de abril de 2018 13:58

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

**COMPRADOR**

Natural	1300519814	SANTANA PONCE MARIA PRICELA	SÓLTERA	MANABI	MANTA
---------	------------	-----------------------------	---------	--------	-------

**VENDEDOR**

Natural	80000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANABI	MANTA
---------	----------------	-----------------------------------	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril 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
1176701028	14/07/2016 10:04:49	56798	278,86 m2.	VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA V22C 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 22: 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 3.10m, 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 V21 en 8.00 m. Vivienda 22: 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 0.40m 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 V21 en 11.55 m. Vivienda 22: 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 V23 en 3.10 m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la vivienda V21 en 2.00 m. Vivienda 22: 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 V23 en 9.30 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Vivienda 22: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por

Impreso por: lucia\_vinueza

Administrador

viernes, 27 de abril de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1380

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2900

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 27 de abril de 2018

abajo: Líndera 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 Líndera con vía secundaria del mismo Conjunto en 8.50 m. Por el Este: linderá con patio posterior de la vivienda V23 en 2.60m. Por el Oeste Líndera con patio posterior (garaje) de la vivienda V21 en 5.00 m. Área Neta: 208,06m<sup>2</sup>. Alicuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,27m<sup>2</sup>. Área común: 70,80. Área total: 278,86m<sup>2</sup>.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

Superficie del Bien: 278,86 m<sup>2</sup>.

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-VIVIENDA V22C de la Manzana C del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universtaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Monta,

Lo Certifico:

  
AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036057

2018	13	08	05	P02277
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

A FAVOR DE

MARIA PRICELA SANTANA PONCE

CUANTÍA: USDS 130.000,00



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA MARIA PRICELA SANTANA PONCE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA.

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, trece (13) de Abril del año dos mil dieciocho, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada legalmente por el SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; de conformidad a los documento que se agrega como habilitante; DOS.- La señora MARIA PRICELA SANTANA PONCE, soltera, por sus propios derechos; y, TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO

CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada legalmente EL SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH, Dirección: Ciudadela Universitaria U4 Conjunto Residencial Nirvana, Teléfono: 052620400; en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; que se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamarán "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, ~~LA~~ SEÑORA MARIA PRICELA SANTANA PONCE, DIRECCION:



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036058

BATAN. HUGO MONCAYO. E1227. JOSE ABASCAL, DOS CUADRAS AL NORTE DEL COLEGIO 24 DE MAYO, QUITO; TELEFONO: 0996025129; CORREO ELECTRONICO: [pricelasantana@hotmail.com](mailto:pricelasantana@hotmail.com); por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signada con el Numero de VIVIENDA V22C DE LA MANZANA C, del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble adquirido mediante Escritura de compraventa - Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar; a los señores Miguel Ángel Alcivar Acebo, Alfredo Antonio Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el 10 de julio del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio del 2015. Posteriormente con fecha 13 de julio del 2016, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Propiedad Horizontal y Aprobación de Planos del CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 16 de junio del 2016. Posteriormente con fecha 01 de noviembre del 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, el 02 de septiembre del 2016; la misma que corresponde a las viviendas: V03A, V04A, V05A, V06A, V07A, V08A, V09A, V10B, V11B V12B, V13B, V14B, V15B, V16B, V17B, Y V18B. PREDIO MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA QUE A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; según lo indica el Certificado de



Informe Registral que se adjunta como documento habilitante. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

**VIVIENDA 22: 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 3.10m, 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 V21 en 8.00 m.

**VIVIENDA 22: 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 1.05m, 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

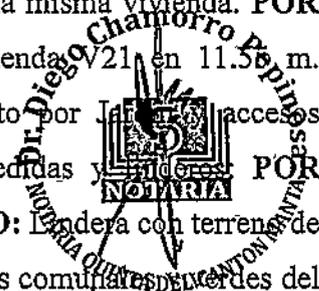




Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036059

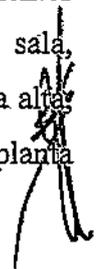
gira hacia el Este en 0.40m luego gira hacia el Sur en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en 0.40 m. Y luego gira hacia el Sur en 3.75m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda V21 en 11.50 m. **VIVIENDA 22: 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 comunes 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 V23 en 3.10m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda V21 en 2.00m. **VIVIENDA 22: 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 V23 en 9.30m. **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30m. **VIVIENDA 22 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 3:40m, desde este vértice gira hacia el sur en 2.00m 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



El 11 de mayo de 2011

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 V23 en 2.60m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V21 en 5.00 m. **ÁREA NETA DE DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (208,06M<sup>2</sup>).** **ALÍCUOTA: 0,0223.** **ÁREA DE TERRENO DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTISIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (199,27M<sup>2</sup>).** **ÁREA COMÚN DE SETENTA METROS CUADRADOS OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (70,80M<sup>2</sup>).** **ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (278,86M<sup>2</sup>).**

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.,** dan en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA MARIA PRICELA SANTANA PONCE,** un inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero de **VIVIENDA V22C DE LA MANZANA C,** del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA V22C DE LA MANZANA C** Consta de dos plantas planta alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos presentan las siguientes características: **VIVIENDA 22: 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

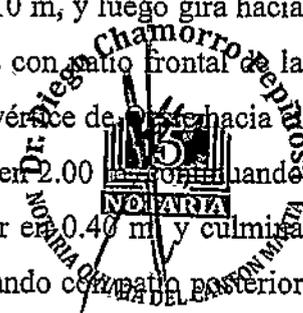




Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036060

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 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice de Oeste hacia Este en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m y luego 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 V21 en 8.00 m. **VIVIENDA 22: 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 1.05m, 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 0.40m 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 3.75m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda V21 en 11.55 m. **VIVIENDA 22: PATIO FRONTAL.-** Compuesto por



*[Handwritten signature]*

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 V23 en 3.10m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda V21 en 2.00m. **VIVIENDA 22: 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 V23 en 9.30m. **POR EL OESTE:** lintera con planta baja de la misma vivienda en 9.30m. **VIVIENDA 22 PATIO POSTERIOR.-** incluye garaje, desayunador y jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lintera con espacio aéreo, **POR ABAJO:** lintera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice oeste hacia el este en 3.40m, desde este vértice gira hacia el sur en 2.00m 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:** lintera con patio posterior de la vivienda V23 en 2.60m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V21 en 5.00 m. **ÁREA NETA DE**

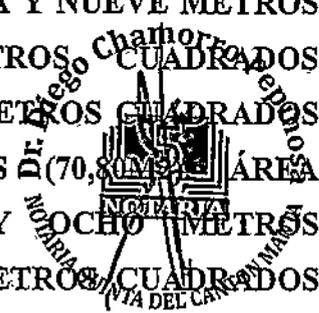


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036061

DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (208,06M<sup>2</sup>). ALÍCUOTA: 0,0223. ÁREA DE TERRENO DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS (199,27M<sup>2</sup>). ÁREA COMÚN DE SETENTA METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (70,80M<sup>2</sup>). ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (278,86M<sup>2</sup>). Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO TREINTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 130.000,00); DESGLOSADOS DE LA SIGUIENTE MANERA VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 26.389,70), con dinero en efectivo; Y, CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ CON 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 103.610,30);** con valor que LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA MARIA PRICELA SANTANA PONCE, paga a LA PARTE VENDEDORA, señores LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que



hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

0000036062

de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION:** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende en este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION ESPECIAL:** De conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad



Horizontal en su inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que conoce el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa, el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librando de toda responsabilidad a la Notaria y al Registrador de la Propiedad. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; b) y, por otra, LA SEÑORA MARIA PRICELA SANTANA PONCE, DIRECCION: BATAN. HUGO MONCAYO. E1227. JOSE ABASCAL. DOS CUADRAS AL NORTE DEL COLEGIO 24 DE MAYO, QUITO; TELEFONO: 0996025129; CORREO ELECRONICO: [pricelasantana@hotmail.com](mailto:pricelasantana@hotmail.com); a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036063

Social (IESS). b) LA SEÑORA MARIA PRICELA SANTANA PONCE, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el otorgamiento de los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, convierte en este instrumento en propietario del inmueble consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero de VIVIENDA V22C DE LA MANZANA C, del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior campamento VIPA de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a los SEÑORES LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta Publica del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue inmueble adquirido mediante Escritura de compraventa – Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar; a los señores Miguel Ángel Alcívar Acebo, Alfredo Antonio Alcívar Acebo y Juan José Alcívar Acebo, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el 10 de julio del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio del 2015. Posteriormente con fecha 13 de julio del 2016, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Propiedad Horizontal y Aprobación de Planos del CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 16 de junio del 2016. Posteriormente con fecha



01 de noviembre del 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, el 02 de septiembre del 2016; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA V22C DE LA MANZANA C** Consta de dos plantas planta alta planta baja patio frontal patio lateral patio posterior los mismos presentan las siguientes características: **VIVIENDA 22: PLANTA BAJA.-** Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036064

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 2.00 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 V21 en 8.00 m.

**VIVIENDA 22: 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:**

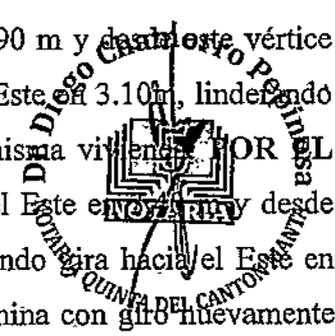
Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Este en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:**

Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05m, 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 0.40m 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

3.75m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. **POR**



**EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda V21 en 11.55 m.

**VIVIENDA 22: 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 V23 en

3.10m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda V21 en

2.00m. **VIVIENDA 22: 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 V23 en 9.30m.

**POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30m.

**VIVIENDA 22 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 3.40m, desde este vértice gira hacia el sur en 2.00m 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

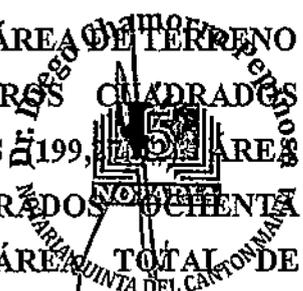
mismo Conjunto en 8.50 m. **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036065

la vivienda V23 en 2.60m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V21 en 5.00 m. **ÁREA NETA DE DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (208,06M<sup>2</sup>).** **ALÍCUOTA: 0,0223.** **ÁREA DE TERRENO DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS (199,27M<sup>2</sup>).** **ÁREA COMÚN DE SETENTA METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (70,80M<sup>2</sup>).** **ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (278,86M<sup>2</sup>).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá



enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036066

PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado a comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en



10  
11  
12

las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036067

concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo las mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si LA PARTE DEUDORA promueva acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto



al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto

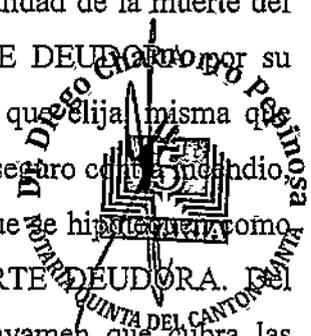


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

0000036068

Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. En el mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio,



terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-**

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crédito y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036069

lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas que por su naturaleza legal reglamentariamente facultades, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los



gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

**DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos.

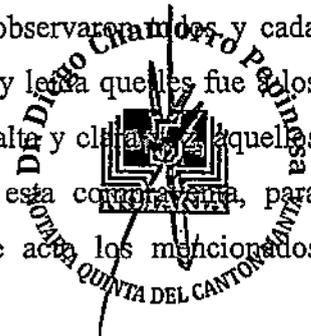
**DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- **HASTA**

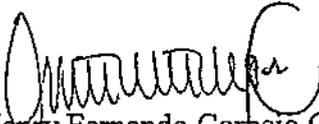


Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000036070

AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y letra que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

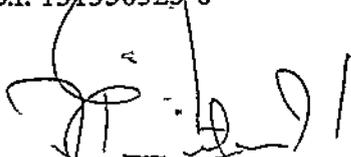


  
f) Ing. Henry Fernando Comejo Cedeño  
c.c. 131225433-5

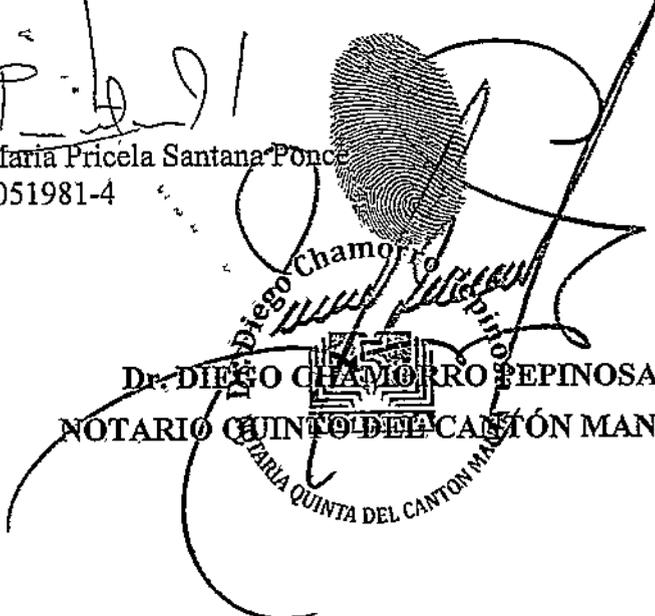
**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y  
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

  
f) Sr. Samir Ben Abdallah  
c.i. 131350325-0



  
f) Sra. Maria Pricela Santana Ponce  
c.c. 130051981-4



  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0128

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000036071

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ/TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

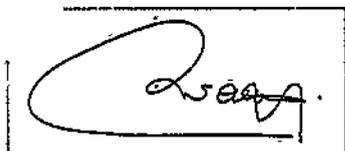
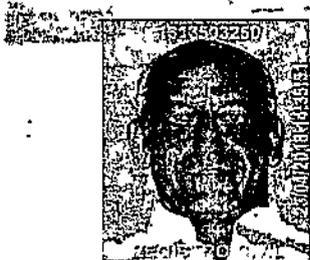
Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2018

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



N° de certificado: 185-115-47930



185-115-47930



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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE IDENTIDAD EXT.  
APELLIDOS Y NOMBRES: BEN ABDALLAH SAMIR  
LUGAR DE NACIMIENTO: [REDACTED]  
CUIL: [REDACTED]  
FECHA DE NACIMIENTO: 1962-12-18  
NACIONALIDAD: BELGA  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

131350325-0

[REDACTED]

[REDACTED]

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LAS PERMI. POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BEN ABDALLAH BECHIR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEN ZINA ZHORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2014-03-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-03-13

V4444V4244

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
3 DE FEBRERO 2018

072 072-074 1313503250

SAMIR BEN ABDALLAH  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: ZONA: 1

[REDACTED]

[REDACTED]

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA, QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS GRÁNTES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

IMP. JGM, N



0000036072

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1300519814

Nombres del ciudadano: SANTANA PONCE MARIANA RICIELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNINAHUA DEL CANTON MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SANTANA MARINO

Nombres de la madre: PONCE MARIANA

Fecha de expedición: 12 DE ABRIL DE 2018

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2018

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



N° de certificado: 189-115-22838



189-115-22838



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



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ABOGADO

E11131112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SANTANA MARINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PONCE MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO - 2011-03-26

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-03-26

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

LEY DE CIUDADANÍA

1300519814

APELLIDOS Y NOMBRES: SANTANA PONCE MARIA PRICELA

LUGAR DE NACIMIENTO: MARIANA

EDAD: JUNIN

FECHA DE NACIMIENTO: 1954-05-17

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: Soltera

*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN DE FEBRERO 2018

027 027-038 1300519814

027 JUNTA NÚMERO CEDULA

SANTANA PONCE MARIA PRICELA APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO CANTON ZONA 2

INAQUITO PARROQUIA

*[Signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 13 ABR 2018

*[Signature]*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

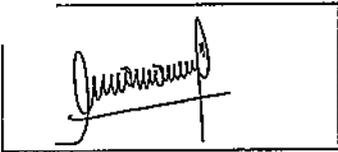
F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMP. GMA. J.



0000036073

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALEJANDRO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2018

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



N° de certificado: 183-115-22817



183-115-22817

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



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA



N. 131225433-5

CIUDADANIA: CUBANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CORNEJO HENRY FERNANDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
 CHONE  
 ELOY ALFARO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-23  
 NACIONALIDAD: GUAYATECA  
 SEXO: MASCULINO  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE BASTIÁN FERNÁNDEZ

GOBIERNO ACOSTA ELIQUINA FLEUDA  
 PORTOVIEJO  
 2017-08-17  
 IDENTIFICACION



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 4 DE FEBRERO 2018

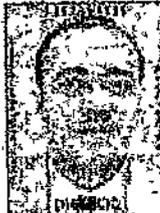
**CNE**

019 JUNTA 324  
 010-140  
 1312254335

**CORNEJO CORNEJO HENRY FERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
 PROVINCIA  
 CHONE  
 CANTON  
 CHONE  
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:  
 ZONA:




**CNE** REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE HICIERO CUMPLIDO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÙBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
 TALLER CENTRAL DE LA JRY

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

Manta, a 13 ABR 2018

*[Signature]*  
 D. Diego Chamorro Papinosa  
 NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-00007917



0000036074



20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20181701036P00716					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ENERO DEL 2018; (11:35)					
OTORGANTES:							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1312254395	ECUATORIANA	MANDATARIO (ALERE)	
UBICACIÓN:							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

0000036075

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2018 | 17 | 01 | 36 | P |



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Tratada:

*Handwritten signature of María Augusta Peña Vásquez*

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias



\*\*\*\*\* JLAB \*\*\*\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy viernes veintiséis (26) de Enero del año dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA, en su calidad de Gerente General Subrogante y Representante Legal del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, conforme lo justifica con la copia certificada de la acción de personal que se

*Handwritten mark*

1 adjunta como documento habilitante; a quien  
 2 de conocer doy fe, en virtud de haberme  
 3 presentado su cédula de ciudadanía y  
 4 certificado de votación, autorizándome  
 5 además a la obtención de su información en  
 6 el Registro Personal Único, de conformidad  
 7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y  
 8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de  
 9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y  
 10 Resolución cero setenta y ocho guión dos  
 11 mil dieciséis dictada por el Pleno del  
 12 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del  
 13 dos mil dieciséis y que se agrega como  
 14 habilitante. El compareciente es de  
 15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de  
 16 estado civil casado, domiciliado en esta  
 17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,  
 18 advertido que fue por mí, la Notaria, del  
 19 objeto y resultados de la presente  
 20 escritura pública, así como examinado en  
 21 forma aislada y separada, de que comparece  
 22 al otorgamiento de esta escritura sin  
 23 coacción, amenazas, temor reverencial,  
 24 promesa o seducción, me pide que eleve a  
 25 escritura pública el texto de la minuta que  
 26 a continuación se transcribe: "SEÑOR  
 27 NOTARIO: En el Registro de Escrituras  
 28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



0000036076

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 poder especial contenido en las siguientes cláusulas:

2 **PRIMERA: COMPARECIENTE**

3 Comparece el Magister Francisco Xavier

4 Vizcaino Zurita, mayor de edad,

5 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

6 casado, en su calidad de Gerente General

7 Subrogante, y como tal Representante Legal

8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de

9 Seguridad Social, conforme consta de los

10 documentos que se adjuntan como

11 habilitantes y a quien en adelante se

12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-

13 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Uno) El Banco del

14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

15 es una institución financiera pública

16 creada por mandato constitucional, cuyo

17 objeto social es la administración de los

18 fondos previsionales del IESS, bajo

19 criterios de banca de inversión. Dos) Según

20 el artículo cuatro (4) de su Ley

21 constitutiva, el BIESS se encarga de

22 ejecutar operaciones y prestar servicios

23 financieros a sus usuarios, afiliados y

24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de

25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY

26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado

27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del

28 BIESS, Encargado, mediante Acción de



1 Personal número cero nueve uno (091), de  
2 fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,  
3 mismo que rige desde el diecisiete de mayo  
4 de dos mil dieciséis, y como tal debe estar  
5 debidamente legitimado para comparecer a  
6 nombre del BIESS a la celebración de los  
7 actos jurídicos relacionados con las  
8 operaciones y servicios mencionados en el  
9 numeral anterior en la jurisdicción de la  
10 provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**  
11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
12 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita  
13 en su calidad de Gerente General del Banco  
14 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
15 Social, Subrogante, extiende poder  
16 especial, amplio y suficiente, cual en  
17 derecho se requiere, a favor del Ingeniero  
18 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula  
19 de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
20 cinco cuatro tres tres guion cinco  
21 (131225433-5), Jefe de Oficina Especial  
22 Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora  
23 en adelante EL MANDATARIO para que a nombre  
24 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
25 Seguridad Social, en la jurisdicción de la  
26 provincia de Manabí, realice lo siguiente:  
27 Uno) Suscribir a nombre del BIESS las  
28 matrices de hipoteca y contratos de mutuo

0000036077

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 que se otorgan a favor del Banco del  
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
3 en todas sus variantes y productos  
4 contemplados en el Manual de Crédito de  
5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS  
6 las tablas de amortización, cancelación de  
7 cesión, cancelaciones de hipoteca  
8 contratos de mutuo o préstamo, escrituras  
9 públicas de constitución y cancelación de  
10 hipotecas y cualquier documento legal,  
11 público o privado, relacionado con el  
12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
13 mutuo sobre bienes inmuebles que se  
14 otorguen a favor del BIESS. Tres) Suscribir  
15 a nombre del BIESS todo acto relacionado  
16 con los créditos hipotecarios concedidos  
17 y/o cualquier otro tipo de crédito que  
18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así  
19 como también cualquier documento público o  
20 privado relacionado con la adquisición de  
21 cartera transferida a favor del BANCO DEL  
22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
23 por parte de cualquier tercera persona,  
24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
25 ello la suscripción de endosos, cesiones  
26 y/o cualquier otro documento que fuera  
27 menester a efectos de que se perfeccione la  
28 transferencia de cartera a favor del BIESS,

1 sea en documento público o privado. Cuatro)  
2 El presente poder podrá ser delegado total  
3 o parcialmente únicamente previa  
4 autorización expresa y escrita del  
5 representante legal del MANDANTE. CUARTA:  
6 REVOCATORIA.- En caso de que EL MANDATARIO  
7 cese definitivamente por cualquier motivo  
8 en sus funciones como servidor del Banco  
9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
10 Social, o cuando así lo dispusiera EL  
11 MANDANTE, este poder será revocado por  
12 escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El  
13 presente mandato dada su naturaleza es a  
14 título gratuito. Usted señor Notario, se  
15 servirá agregar las formalidades de estilo  
16 necesarias para la plena validez de este  
17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
18 textualmente que es ratificada por el  
19 compareciente, la misma que se encuentra  
20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,  
21 Abogada con matrícula profesional número  
22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del  
23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el  
24 otorgamiento de esta escritura pública se  
25 observaron los preceptos legales que el  
26 caso requiere y leída que le fue al  
27 compareciente, éste se afirma y ratifica en  
28 todo su contenido, firmando para

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 constancia, junto conmigo, en unido  
2 acto, quedando incorporada al protocolo  
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

4 *[Handwritten signature]*  
5  
6



7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8 c.c. 1208974595

9  
10 *[Handwritten signature]*  
11

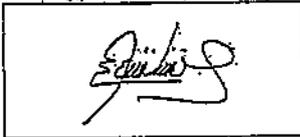
12 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
13 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
14 RAZON: FACTURA No.000079171

15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

LA NO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 183-088-57865



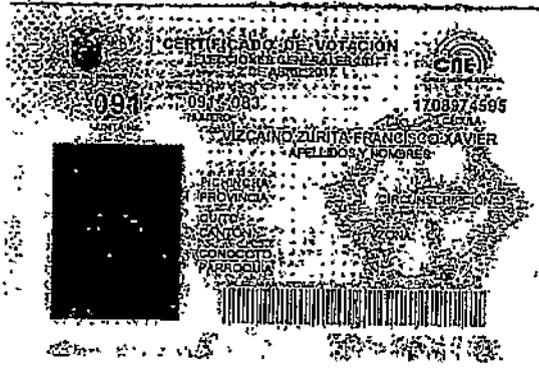
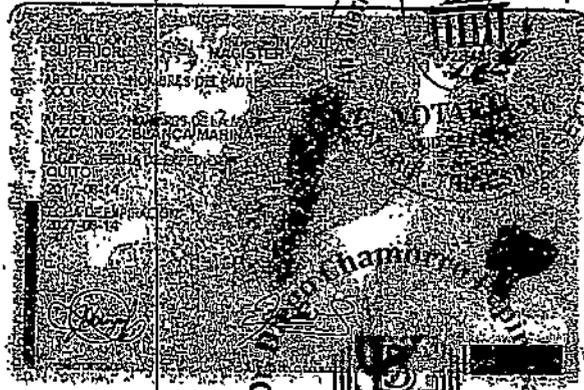
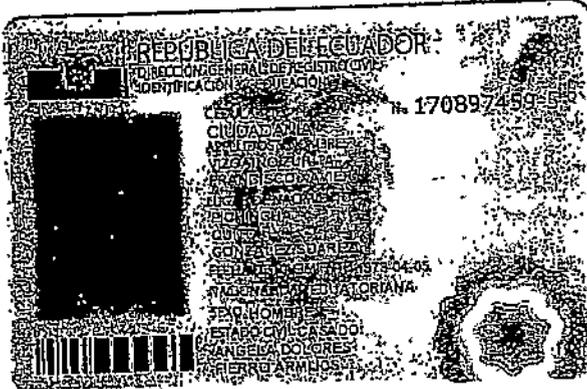
183-088-57865



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



0000036079



**Ecuador**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

**Elecciones 2017**

**CIUDADANA (O):**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USUARIA SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

**CNE** **NOTARIA**

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**

**NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.** - En aplicación de la Ley Notarial D.O.Y. P.B. que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en:           7           Hoja (s) útil(es)

Quito-D.M., a **28 ENE. 2018**



*[Handwritten Signature]*  
Ab. María August. Peña Vásquez, M.S.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



Ministerio  
del Trabajo



ACCIONES DE PERSONAL

NOTARIA 36

No. ACP-TERMOV-0028 ECUADOR

Fecha: 25 de enero de 2018



DECRETO  ACUERDO  RESOLUCIÓN

NO. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708974595

Jueves, 25 de enero de 2018

**EXPLICACIÓN:**

De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 326 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CJUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionadas los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante." RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente.

- |   |  |  |                                      |
|---|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/>                | TRASLADO <input type="checkbox"/>              | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>  | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>   |
| NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/>           | TRASPASO <input type="checkbox"/>              | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/>                | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/>       | RENOCIÓN <input type="checkbox"/>    |
| SUBROGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>           | REINTEGRO <input type="checkbox"/>       | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>  |
| ENCARGO <input type="checkbox"/>                | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>     | OTRO <input type="checkbox"/>        |
| VACACIONES <input type="checkbox"/>             | LICENCIA <input type="checkbox"/>              | RENUNCIA <input type="checkbox"/>        |                                      |

**SITUACIÓN ACTUAL**

PROCESO: Gobierno  
 SUBPROCESO: Subgerencia General  
 SUBPROCESO 1: Subgerencia General  
 PUESTO: Subgerente General  
 LUGAR DE TRABAJO: Quito  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 6.301,00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.002.01

**SITUACIÓN PROPUESTA**

PROCESO: Gobierno  
 SUBPROCESO: Gerencia General  
 SUBPROCESO 1: Gerencia General  
 PUESTO: Gerente General  
 LUGAR DE TRABAJO: Quito  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.916,00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.002.01

**ACTA FINAL DEL CONCURSO**

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

**PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO**

f.   
 Nombre: Ing. Jesús Pablo Mantua Zambrano  
Jefa de Talento Humano, Encargado

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

Nombre:   
Ing. Julio César Moscoso Proaño  
Director Administrativo

Nombre:   
Ing. Ewald David Espinoza Ordoñez  
Gerente Administrativo Financiero, Encargado

**TALENTO HUMANO**

No. 018 Fecha: 25 de enero de 2018

**REGISTRO Y CONTROL**

f.   
Ing. Gabriela Montañas Montoya  
Técnica de Talento Humano

0000036080



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

---

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_ EN EL PUESTO DE \_\_\_\_\_  
 QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_  
 ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1708974595  
 ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018

*[Signature]*  
 Francisco Xavier Vizcaino Zurita  
 servidor

*[Signature]*  
 Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano  
 Jefe de Talento Humano, Encargado



Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: -/- Foja(s) Util(ees)

Quito-DM, B 26 ENE. 2018



*[Signature]*  
 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



**Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.**

NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Se otorgó ante mí ABOGADA MARÍA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



*[Firma manuscrita]*  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANA  
Es compulsá de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(07)..... fojas útiles

Manta, a ..... 13 ABR 2018 .....



*[Firma manuscrita]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANA

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

0000036081

**NOMBRE COMERCIAL:** CONSTRUCTORANIRVANA S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** SAMIR BEN ÁBDALLAH  
**CONTADOR:** ZAMORA REYES MARIA TERESA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** SIN

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** SIN

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 24/04/2015  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:**  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**



**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

**NOTA TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL**

SIN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

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





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS,  
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS,  
ACTIVIDADES DE PROMOCIONES COMERCIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Párrquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Interseccion: CALLE 19 Referenda: DIAGONAL A CABAÑAS,  
BALANDRAS Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Telefono Trabajo: 052620400 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado.  
Manta, a ..... 13 ABR 2010 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 002-002-000022174

0000036082

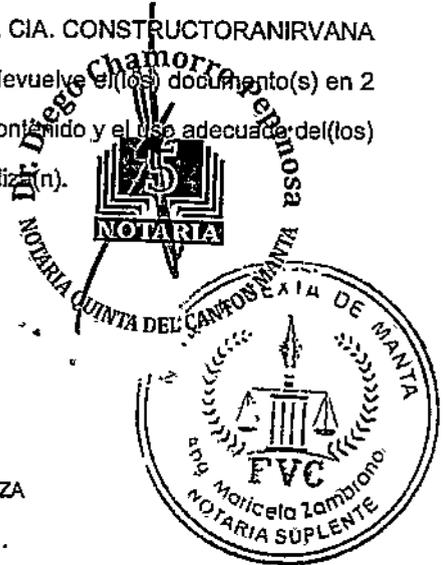


20181308006C00903

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308006C00903**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y ACTA DE LA CIA. CONSTRUCTORANIRVANA S.A. que me fué exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizá(n).

MANTA, a 9 DE MARZO DEL 2018, (9:20).



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 1842-DP13-2018-KP

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000036083

Copia del  
Usuario

# CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta, 16 de Agosto del 2017

Señor  
SAMIR BEN ABDALLAH  
Cédula N° 131350325-0  
Ciudad



Dé 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 sus 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, República 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 mi 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:

CIÁ INSC. 140 REP. 2270 DE FECHA 11/04/2015 IS.
---

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

# REGISTRO MERCANTIL

~~HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ~~  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



0000036084



20181308006C00903

Factura: 002-002-000022174

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308006C00903**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y ACTA DE LA QUINTA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A. que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizó(n).

MANTA, a 9 DE MARZO DEL 2018, (9:20).



*Maricela Zambrano*

NOTARIO(A) SUPLENTE ESPRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 1842-DP13-2018-KP

PAGINA EN BLANCO

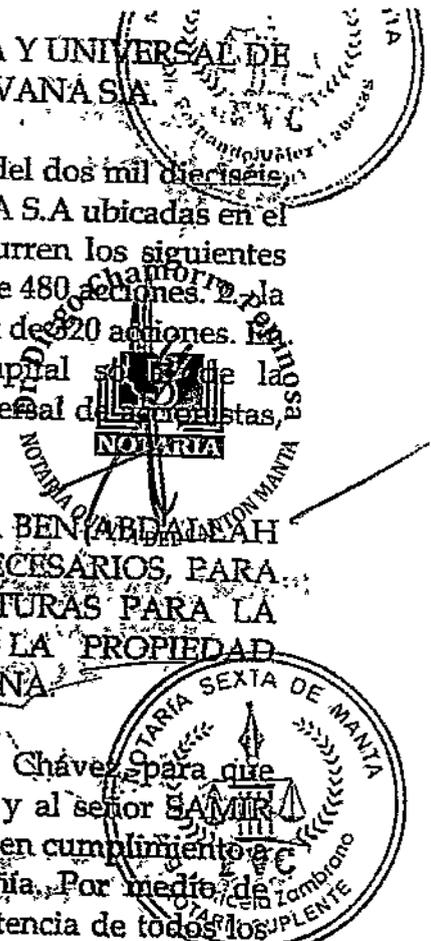
PAGINA EN BLANCO

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

En Manta, Provincia de Manabi, El día Lunes 23 de Mayo del dos mil diecisiete, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A ubicadas en el Barrio Córdova Av. 7 N° 18-40 , siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 480 acciones. 2.- la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, propietaria de 520 acciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital suscrito 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 de 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



que el documento que  
de.....fojas  
de la copia que se me  
para su constatación  
Manta, el 23 de Mayo del 2017

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.



*[Signature]*  
**BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ**  
PRESIDENTA DE LA JUNTA  
ACCIONISTA  
FVC  
NOTARIA SUPLENTE  
Mg. Marcela Zambrano

*[Signature]*  
**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.

*[Signature]*

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

Manta,

09 MAR 2018

*[Signature]*  
**Abg. Marcela Zambrano**  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

**SAMIR BEN ABDALLAH**  
Secretario AD-HOC



0000036086

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0011-ALC-M-JOZ**  
**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, 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



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

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



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

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

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.

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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcald.a@manta.gob.ec](mailto:alcald.a@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



0000036087

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 Compra y venta de Bodega 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 COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A es propietaria del lote de Clave catastral MA DEZ 007-01-000 ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m2. De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen.

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

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

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

**3.- ÁREAS GENERALES**

- AREA TOTAL DE TERRENO: 8.955.14m2
- AREA NETA: 9.350.31m2
- AREA COMÚN: 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

Abg. Elyse Cedeño  
Notaría Pública  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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

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

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

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

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 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

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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)   
 [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta   
 @MunicipioManta  
[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



*M. S. S. S.*

*77*

0000036088

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

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

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

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



Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA



*E. B.*  
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [you:ube.com/MunicipioManta](http://you:ube.com/MunicipioManta)



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

Manta, a **13 ABR 2018**

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono:  
 RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**  
 000009733

COMPROBANTE DE PAGO

<b>DATOS DEL CONTINENTE</b> CIRUC: 1391825218 NOMBRES: COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A. FAZÓN SOCIAL: INMEDIACIONES CDIA UNIVERSITARIA DIRECCIÓN:		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: ANTERIOR CAMPAMENTO: V1PA DIRECCIÓN PREDIO:	
<b>REGISTRO DE PAGO</b> N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES CAJA: 16/06/2016 16:08:32 FECHA DE PAGO:		<b>VALOR</b> <b>DESCRIPCIÓN</b> <b>VALOR</b>	
		<b>TOTAL A PAGAR</b> 3.00	
		VALIDO HASTA: miércoles 14 de septiembre de 2016 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR LEGAL SI NO SE LE REGISTRA EN EL REGISTRO DE PAGOS

ORIGINAL CLIENTE

0000036089

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 Cda 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 m<sup>2</sup>, Lotes urbanizables de 5,698.39m<sup>2</sup>, total áreas verdes 1,956.30 Aceras y vías 1,333.87 Construcción de Viviendas; Adosamiento continuo 143.81 m<sup>2</sup>, Adosamiento por un lado 140.63 m<sup>2</sup>.

CAPITULO II  
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE  
APLICACION

*J.M. Velasco*

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y ténedores 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

*Miranda*

0000036090

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

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

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

- 24517
- 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.

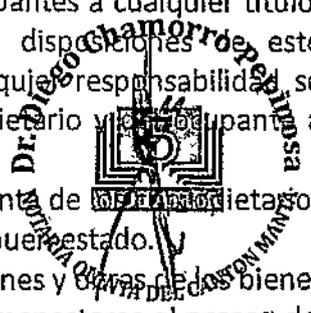
**Artículo 14.- OBLIGACIONES:** Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- 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.

Verdadero

0000036091

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



- bb) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- cc) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- dd) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto
- ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- ff) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.
- gg) La Empresa Constructora Nirvana S.A. ha creado un cerramiento frontal en la cual todos los propietarios de las viviendas usaran el mismo modelo.

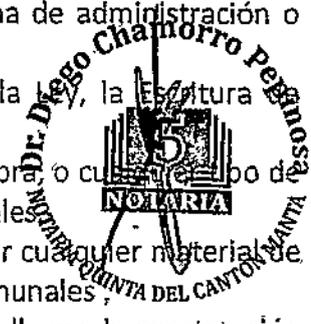
**Artículo 15.- PROHIBICIONES:** Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Residencial Nirvana:

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

*Privado*

0000036092

- 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 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.) sólo el cerramiento impuesto por la constructora, utilizando las mismas formas y colores.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, jacuzzi, spa, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del Conjunto.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.



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

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

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

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

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

## CAPITULO V

### CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

## CAPITULO VI

### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

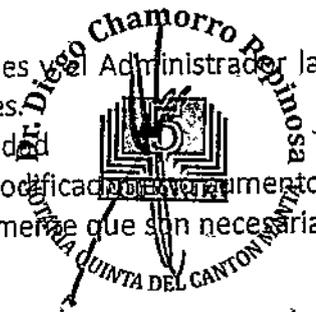
- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.

0000036093

- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.

El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.

- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o levantamientos 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.

*Nº 100.00*

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VI

### DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

### EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

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

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

Nirvana

0000036095

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 a las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.



**DEL ADMINISTRADOR**

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

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

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

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

## CAPITULO VII

### DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VIII

### EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (08)  
fojas útiles.

Manta, a

13 ABR 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000029307

0000036097



38

DOR

20181701038P01777

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



Escritura N°:	20181701038P01777						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE MARZO DEL 2018, (11:40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA PONCE MARIA PRICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300519814	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

PAGINA  
EN  
BLANCO

1

2 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P01777

3

4

5

DECLARACIÓN JURAMENTADA

6

7

8

OTORGADA POR:

9

10 MARIA PRICELA SANTANA PONCE

11

12

CUANTÍA: INDETERMINADA

13

14

DI: 2 COPIAS

15

16 PM

17 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la  
18 República del Ecuador, hoy día VEINTE Y TRES DE MARZO de  
19 dos mil dieciocho, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo  
20 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,  
21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la  
22 celebración de la presente escritura, la señorita MARIA  
23 PRICELA SANTANA PONCE, por sus propios y personales  
24 derechos. La compareciente declara ser de nacionalidad  
25 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, quien  
26 declara ser de profesión u ocupación Abogada, domiciliada en la  
27 Calle Hugo Moncayo E doce guión veinte y siete (E 12-27) y  
28 Abascal del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 Pichincha, teléfono número: cero nueve nueve seis cero dos  
2 cinco uno dos nueve (0996025129), correo electrónico:  
3 pricelasantana@hotmail.com, hábil en derecho para contratar y  
4 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de  
5 haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación, y  
6 papeleta de votación; y, demás documentos debidamente  
7 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como  
8 habilitante(s). Advertida la compareciente por mí la Notaria de  
9 los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada  
10 que fue en forma aislada y separada de que comparece al  
11 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor  
12 reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a  
13 escritura pública la siguiente Declaración Juramentada que  
14 dice: en la "VIVIENDA V dos dos C (V22C) de la Manzana C del  
15 Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones  
16 Ciudadela Universitaria anterior Campamento de Vipa de la  
17 parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí. Consta de  
18 planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio  
19 posterior, conforme consta del Certificado de Gravámenes que se  
20 adjunta a la presente declaración; no existe administrador  
21 legalmente nombrado, por lo cual no existen nombramientos ni  
22 se confiere certificado de expensas, por la presente me  
23 comprometo a pagar todos los valores relacionados con las  
24 expensas cuando se designe legalmente directiva y eximo de  
25 toda responsabilidad a la señora Notaria y al señor Registrador  
26 de la Propiedad correspondiente".- Hasta aquí, la declaración  
27 juramentada que queda elevada a escritura pública, con todo su  
28 valor legal, y que La compareciente acepta en todas y cada una

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA  
0000036099



1 de sus partes.- Para la celebración y otorgamiento de la  
2 presente, escritura se observaron los preceptos legales que el  
3 caso requiere; y leída que le fue por mí, la Notaria a la  
4 compareciente, aquella se ratifica en la aceptación de su  
5 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando  
6 incorporada en el protocolo de esta Notaria. En presencia  
7 escritura, de todo lo cual doy fe.-



8  
9  
10

11 f) MARIA PRIGELA SANTANA PONCE  
12 C.C. 1300519814 C.V. 027-038

13  
14

15  
16 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
17 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

000 - 1

14 10 0

**PAGINA  
EN  
BLANCO**



0000036100

Notaria 38  
QUITO - ECUADOR

INSTRUCCION: SUPERIOR ABOGADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE: SANTAÑA MARINO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PONCE MARIANA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO, 2011-03-26  
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-03-26

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y EXERCICIO DE LA CIUDADANIA  
 Cedula de Ciudadania: 1300519814  
 APELLIDOS Y NOMBRES: SANTAÑA MARINO, Ponce Mariana  
 D.N.I.: 0000036100  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON PICHINCHA

CERTIFICADO DE VOTACION  
 4 DE FEBRERO 2018

027 CANTON  
 027-038 NÚMERO  
 1300519814 CÉDULA

SANTAÑA PONCE MARIA PRICELAY  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
 QUITO CANTON  
 ÑAQUITO PARROQUIA

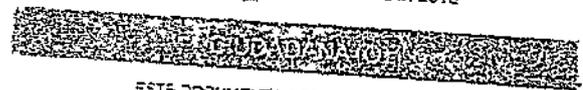
CIRCUNSCRIPCION  
 ZONA 2

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En (1) foja(s).

Quito, a 23 MAR. 2018

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

CNE REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Presidente de la JRI

NP 104 M



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300519814

Nombres del ciudadano: SANTANA PONCE MARIA PRICELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SANTANA MARINO

Nombres de la madre: PONCE MARIANA

Fecha de expedición: 26 DE MARZO DE 2011

Información certificada a la fecha: 23 DE MARZO DE 2018

Emisor: ALEX DARIO GUAILLA CAYANCELA - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 184-106-60121



184-106-60121

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación  
**Notaría 38**  
QUITO - ECUADOR

0000036101

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1300519814  
Nombre: SANTANA PONCE MARIA PRICELA



### Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 23 DE MARZO DE 2018  
Emisor: ALEX DARIO GUAILLA CAYANCELA - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 188-106-60157



188-106-60157



191

**PAGINA  
EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000036102



Ficha Registral-Bien Inmueble

56798



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18005110, certifico hasta el día de hoy 06/03/2018 8:58:29, la Ficha Registral Número 56798

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1176701028

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016.

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien: 276,36 m<sup>2</sup>.

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA V22C 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 22: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta; con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo del vértice de 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 3.10m, 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 9.30m. Por el Oeste: Lindera con Planta baja de la vivienda V21 en 8.00 m. Vivienda 22: 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 3.75m, 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 0.40m 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 V21 en 11.55 m. Vivienda 22: 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 V23 en 3.10 m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la vivienda V21 en 2.00 m. Vivienda 22: 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 V23 en 9.30 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Vivienda 22: 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 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Sur 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 Linderando con vía secundaria del mismo Conjunto en 8.50 m; Por el Este: linderando con patio posterior de la vivienda V23 en 2.60m. Por el Oeste Linderando con patio posterior (garaje) de la vivienda V21 en 5,00 m. Área Neta: 208,06m<sup>2</sup>. Alicuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,27m<sup>2</sup>. Área común: 70,80. Área total: 278,86m<sup>2</sup>.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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 PROHIBICIÓN 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 **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
COMPRADOR	80000000080519	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	37038	37466

[ 2 / 5 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

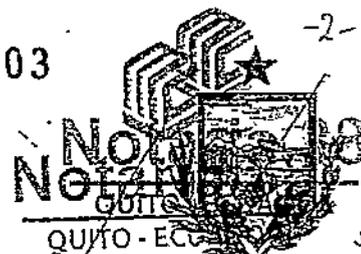
Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015      Número de Inscripción: 1024      Tomo: I


 Empresa 37038ca Municipal 1466  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 Fecha: **06 MAR 2018**  
 HORA:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000036103



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

Número de Repertorio: 3629  
Folio Inicial: 22.002  
Folio Final: 22.034



**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** - La COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada por su Gerente y representante legal 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 CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1303986919	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	800000000980519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. NO DEFINIDO		MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constá(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  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

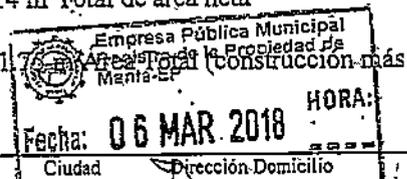
Número de Inscripción: 15  
Número de Repertorio: 3629  
Tomo:  
Folio Inicial: 646  
Folio Final: 788

**CONSTITUCION 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 m<sup>2</sup>Total de área neta  
vendible.....9,350.31 m<sup>2</sup>Área  
Común.....3,181.70 m<sup>2</sup>  
pátio).....12,532.06 m<sup>2</sup>

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio



Fecha: 06 MAR 2018 HORA:

PROPIETARIO 800000000080519COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. MANTA

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

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

Registro de : PLANOS

[ 4 / 5 ] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoraniryana 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:  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9143 Folio Inicial: 43.561  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final: 43.599  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

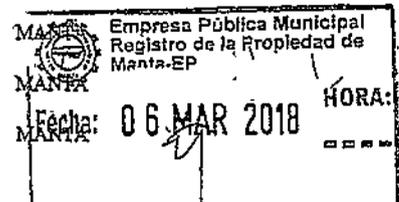
a.- Observaciones:

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000036104



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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	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 ó modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 8:58:29 del martes, 06 de marzo de 2018

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVAÑA S.A.

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE



130590885-0

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

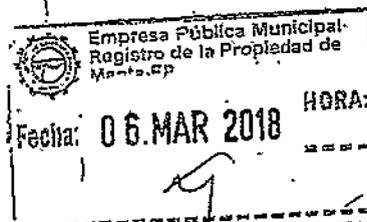
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 31 fojas).

Quito, a 23 MAR. 2018

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

ESPACIO EN  
BLANCO





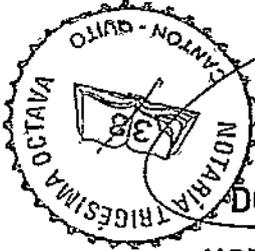
**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE OTORGA MARIA PRICELA SANTANA PONCE.**- Firmada y sellada en Quito, a veinte y tres de marzo del dos mil dieciocho.-



**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

N.F.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**56798**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes Esquina  
Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo RPM-18005110, certificado hasta el día de hoy 06/03/2018 8:58:29, la Ficha Registral Número 56798

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1176701028 Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien: 278,86 m<sup>2</sup>

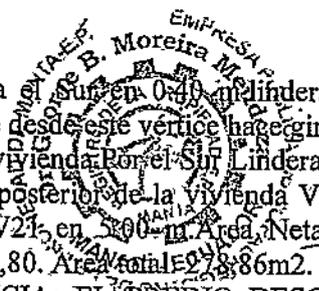
Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA V22C de la Manzana C del Conjunto Residencial Nirvana ubicada con 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 22: Planta Baja - Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo del vértice de 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 V21 en 8.00 m. Vivienda 22: Planta Alta - Compuesta de dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice 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 V21 en 11.55 m. Vivienda 22: 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 V23 en 3.10 m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la vivienda V21 en 2.00 m. Vivienda 22: 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 V23 en 9.30 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. Vivienda 22: 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 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Este en 2.90 m, 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 Linderas con vía secundaria del mismo Conjunto en 8.50 m. Por el Este: linderas con patio posterior de la vivienda V23 en 2.60m. Por el Oeste Linderas con patio posterior (garaje) de la vivienda V21 en 2.90 m. Área Neta: 208,06m<sup>2</sup>. Alicuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,27m<sup>2</sup>. Área común: 70,80. Área total: 278,86m<sup>2</sup>.

**-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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	HIPOTECÁ 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	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECÁ 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:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6162      Folio Inicial:51.551  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:51.583  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de julio de 2015  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**COMPRAVENTA - HIPOTECÁ 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 **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
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	37056	37060

[ 2 / 5 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015      Número de Inscripción: 1024      Tomo:1

11/ago/2009 Empresa 37056 Municipalidad de Manta-EP  
 Registro de la Propiedad de Manta-EP  
**Fecha: 06 MAR 2018**  
 HORA: ---:--:--  
 Tomo:1



Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Repertorio: 6163 B. M.C. Folio Inicial: 22.002

Folio Final: 22.034

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

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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 - 75 - 1 ] PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el: miércoles, 13 de julio de 2016

Número de Inscripción: 15

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3629

Folio Inicial: 646

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 788

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

**CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIRA, 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. **AREAS GENERALES** Terreno: 8.955,14 m<sup>2</sup> Total de área neta

vendible	9.350,31 m <sup>2</sup> Área	
Comun		3.181,74 m <sup>2</sup> Área Total Construcción más
patio	12.532,06 m <sup>2</sup>	

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Fecha: 06 MAR 2016 HORA:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

PROPIETARIO 800000000080519COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. MANTA

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 20 de noviembre de 2017 Número de Inscripción: 1485 Tomo:  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9143 Folio Inicial: 43.561  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final: 43.599  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 2017  
Fecha Resolución:

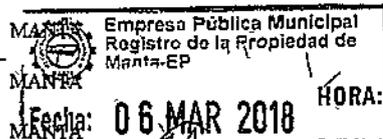
a.- Observaciones:

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

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

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

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





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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones</b>	<b>2</b>

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 8:58:29 del martes, 06 de marzo de 2018.

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por: MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590885-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN  
BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 06 MAR 2018 HORA: ---:--:--

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000036108

UNIVERSUM D.F.  
11/04/2018 02:48:54 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 775213591  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 103 - NUEVO TARQUI - HANTA (AG) por pceden

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:  
Comision Efectivo:  
I.V.A. %  
TOTAL:  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI - HANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ  
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-502-00000983  
Fecha: 11/04/2018 02:49:32 p.m.

No. Autorización:  
1104201801176818352000121315020000009832018144911

Cliente : MARIO BARZALLO  
ID : 0903830205  
Dir : HANTA

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

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001 COMPROBANTE DE PAGO  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 260177 - 2601747

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA** 000084358

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> 139182524800 C.I./R.U.C.: COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A. NOMBRES: CONJ. RES. NIRVANA MZ-C VIV. V22C (BB+PAT. FRANQUIPBBPPIEDADERAL+PA) RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN PREDIO: DIRECCIÓN:		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: DIRECCIÓN PREDIO:										
<b>REGISTRO DE PAGO</b> VERONICA CUENCA VINCES 14/03/2018 11:38:09 N° PAGO: CAJA: FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>VALIDO HASTA: martes, 10 de ABRIL de 2018</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 1176701028000</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR		VALIDO HASTA: martes, 10 de ABRIL de 2018			CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 1176701028000	3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
	VALIDO HASTA: martes, 10 de ABRIL de 2018											
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 1176701028000	3.00										



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL: CLIENTE


**Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta**

No. 6892

# COMPROBANTE DE PAGO

20/04/2018 12:00:10

<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO N°</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$ 130000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-028	199,27	82920,82	330799	6892

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V22C (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL. 4PA)	Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil
			TOTAL A PAGAR
			VALOR PAGADO
			SALDO
			0,00

EMISION: 20/04/2018 12:00:08 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY DEL CANTÓN

  
 Este documento está firmado electrónicamente.  
 Código de Verificación (CSV):



T893873724

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gub.ec](http://www.manta.gub.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

0000036109

No. 6893

# COMPROBANTE DE PAGO



2004/2018 12:00:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-87-01-028	199,27	82920,82	330800	6893

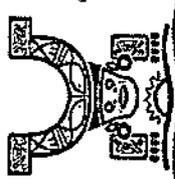
VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Principal Compra-Venta	1,00 673,68
		TOTAL A PAGAR	674,68
		VALOR PAGADO	674,68
		SALDO	0,00

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300519814	SANTANA PONCE MARIA PIRELA	NA

EMISION: 20/04/2018 12:00:32 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

*Handwritten signature and stamp:*  
 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA  
 C. O. M. P. A. N. I. A. C. O. N. S. T. R. U. C. T. O. R. A. N. I. R. V. A. N. A. S. A.  
 C. O. M. P. A. N. I. A. C. O. N. S. T. R. U. C. T. O. R. A. N. I. R. V. A. N. A. S. A.



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (GSV):



1999545000

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyenda el código QR.



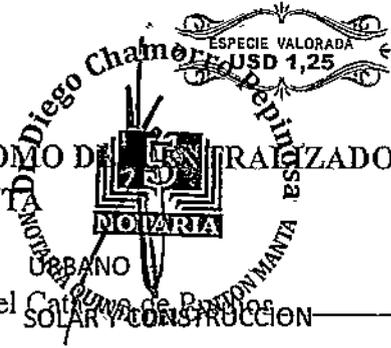
0000036110

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090895

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catálogo de Bienes  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a COMPANÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A  
ubicada CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ C VIVIENDA V22C (PB+PATIO FRONTAL POSETERIOR Y LATERAL +PA)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$82920.82 OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE DOLARES CON 82/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

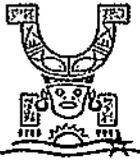
DANIEL SILDARRIAGA

14 DE MARZO 2018

Manta,

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**  
 DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE INFORME: 12-03-2018  
 N° CONTROL: 0002861



(LÍNEA DE FÁBRICA)

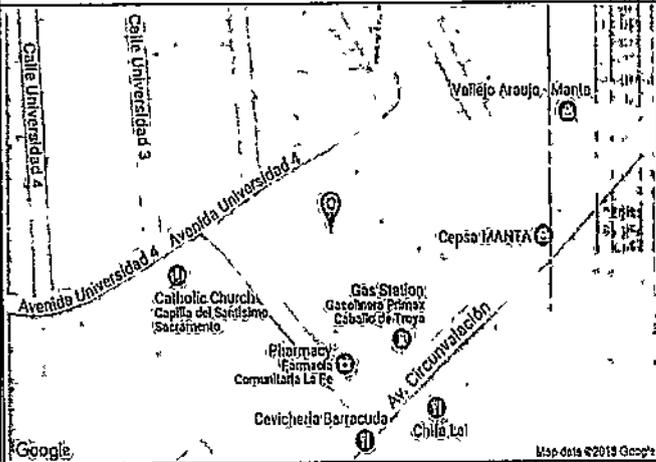
PROPIETARIO: **COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.M.I. VIVIENDO URBANO**  
 UBICACIÓN: **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V22C (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)**  
 C. CATASTRAL: 1176701028  
 PÁRROQUIA: MANTA



**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE**

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO** 0064347

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



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

AREA NETA: -  
 AREA COMUN: -  
 ALICUOTA: -  
 ÁREA TOTAL: 199,27 m<sup>2</sup>

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-**

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela  
 Director Planificación y OT.

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

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

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

**OBSERVACIÓN**

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

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



1176701028GYA



#MANTADIGITAL  
 Conectando la ciudad Q

0000036111

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 119682**

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



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

COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

14 MARZO 2018

Manta, \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
1176701028 CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V22C (PB.+PATIOS  
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)**

Manta, catorce de Marzo del dos mil diesiocho

**CANCELADO**  
TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
**DEL CANTÓN MANTA**

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000150277  
 Nº ELECTRÓNICO : 56343

Fecha: Lunes 12 de Marzo de 2018

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
 Y REGISTROS**

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



**DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-17-67-01-028

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V22C (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 199.27

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	14239.87
CONSTRUCCIÓN:	68680.95
AVALÚO TOTAL:	82920.82
SON:	OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES CON OCHENTA Y DOS 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".

1300.00  
 390.00  
 -----  
 1690.00

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

Impreso por Reyes Montalvan Marín Nelli, 2018-03-12 09:09:37



0000150277



#MANTADIGITAL  
 Conectando la ciudad Q

0000036112



Factura: 001-002-000049019

20181308005P02277

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P02277
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2018, (15:57)

GANTES

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
Natural	SANTANA PONCE MARIA PRICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300519814	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

<b>UBICACIÓN</b>		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANTÁ	MANTA	MANTA

<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>	
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	130000.00

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20181308005P02277
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2018, (15:57)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20181308005P02277
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2018, (15:57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

*Diego Chamorro*  
*Diego Chamorro*  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPIROSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANABÁ  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANABÁ

COPIA EN BLANCO  
 ESPACIO EN BLANCO  
 MANABÁ



Factura: 001-002-000049405

0000036113



20181308005000372

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000372

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE ABRIL DEL 2018, (9:03)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANTANA PONCE MARIA PRICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300519814
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SANTANA PONCE MARIA PRICELA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1300519814

OBSERVACIONES:	A PETICION DE SANTANA PONCE MARIA PRICELA EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA SIGNADA CON EL NÚMERO DE PROTOCOLO 20181308005P02277
----------------	--

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000372

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE ABRIL DEL 2018, (9:03)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANTANA PONCE MARIA PRICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300519814
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SANTANA PONCE MARIA PRICELA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1300519814

OBSERVACIONES:	A PETICION DE SANTANA PONCE MARIA PRICELA EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA SIGNADA CON EL NÚMERO DE PROTOCOLO 20181308005P02277
----------------	---

DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
   
 NOTARIO
   
 QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

131

3

0000036114

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1380

Número de Repertorio:

2900

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 y siete de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1380 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300519814	SANTANA PONCE MARIA PRICELA	COMPRADOR
800000000080519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701028	56798	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-abr./2018

Usuario: lucia\_vinueza

**AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ**  
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, viernes, 27 de abril de 2018

11111 111

11111

11

11

11