

0000028787

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1114

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2353

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 06 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 06 de abril de 2018 12:07

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309473468	MENENDEZ MACIAS DORA KATIUSKA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308290079	VELIZ MARQUEZ XAVIER PATRICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de marzo 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
1176701831	14/07/2016 10:38:11	56804	278,86 m2.	TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

3.25.-VIVENDA V25G 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:

3.25.1.- VIVIENDA 25: 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: Líndera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Líndera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 m, y luego gira hacia el Oeste en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Oeste en 2.90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Líndera con Planta baja de la vivienda V26 en 8.00 m. POR EL OESTE: Líndera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. 3.25.2.-VIVIENDA 25: 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: Líndera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Líndera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m, luego gira hacia el Oeste en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m. y luego gira hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Líndera con planta alta de la vivienda V26 en 11.55 m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0.40m. Luego gira hacia el Sur en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Este en 0,40 m. Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda.

3.25.3.-VIVIENDA 25: PATIO FRONTAL.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Líndera con espacio aéreo. POR ABAJO: Líndera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Líndera con áreas comunes y verdes del Conjunto en 8.50 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Oeste en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL ESTE: Líndera con patio frontal (jardín) de la vivienda V26 en 2.00 m. POR EL OESTE: Líndera con patio frontal (jardín) de la vivienda V24 en 3.10 m.

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

viernes, 6 de abril de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1114

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2353

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 06 de abril de 2018

3.25.4.- VIVIENDA 25: 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 planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. POR EL OESTE: Lindera con patio lateral de la vivienda V24 en 9.30 m.

3.25.5.-VIVIENDA 25: 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 Este hacia el Oeste en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Oeste en 2.90 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 Oeste en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con vía secundaria interna del conjunto en 8.50 m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V26 en 5.00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda V24 en 2.60 m.

Área Neta: 208,06m². Alicuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,27m². Área común: 70,80m². Área total: 278,86m².

Dirección del Bien: Terreno y Vivienda 25 C de la Manzana C del Conjunto Residencial Nirvana

Superficie del Bien: 278,86 m².

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda Veinticinco C 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.

Lo Certifico:


AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

0000028788



Factura: 002-002-000023148



20181308006000201



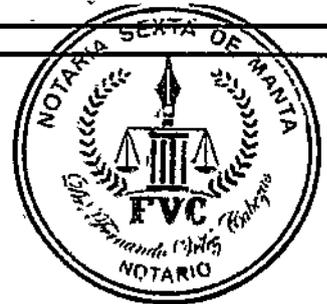
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000201

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	26 DE MARZO DEL 2018, (13:19)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELIZ MARQUEZ XAVIER PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308290079
A FAVOR DE			
RES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	XAVIER VELIZ MARQUEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308290079

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000201

OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	26 DE MARZO DEL 2018, (13:19)
CÓPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELIZ MARQUEZ XAVIER PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308290079
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	XAVIER VELIZ MARQUEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308290079

OBSERVACIONES:

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



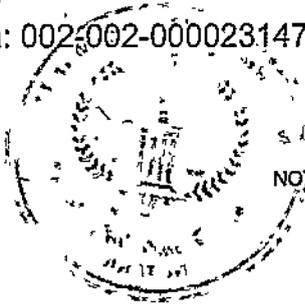
0000028789



20181308006P01623



Factura: 002-002-000023147



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P01623						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE MARZO DEL 2018, (13:19)						
ITEMS							
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	VELIZ MARQUEZ XAVIER PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308290079	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MENÉNDEZ MACIAS DORA KATIUSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309473468	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
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	127191.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20181308006P01623
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE MARZO DEL 2018; (13:19)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	



Jose Fernando Velez Cabezas

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000028790



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01623

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000023147

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

CONSTRUCTORANIRVANA S. A

10

A FAVOR DE:

11

XAVIER PATRICIO VELIZ MARQUEZ Y

12

DORA KATIUSKA MENÉNDEZ MACIAS

13

CUANTÍA: USD \$ 127.191,88

14

15

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR

17

QUE OTORGA:

18

XAVIER PATRICIO VELIZ MARQUEZ Y

19

DORA KATIUSKA MENÉNDEZ MACIAS

20

A FAVOR DE:

21

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

22

CUANTÍA: INDETERMINADA

23

DI DOS COPIAS

24

*****KVA*****

25

26

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

27

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **LUNES VEINTISÉIS DE**

28

MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí DOCTOR JOSE LUIS





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS** NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN
2 **MANTA**, comparecen: por una parte el señor Ingeniero **HENRY**
3 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del
4 **BIESS**, Encargado, en representación del **Banco del Instituto**
5 **Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial
6 del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente
7 General Subrogante y representante legal del **Banco del Instituto**
8 **Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en
9 copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, con
10 cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres
11 guion cinco, quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes
12 datos: Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito.
13 Teléfono:(02)3970500; email: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte la
14 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**, legalmente representada
15 por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de Gerente General de
16 la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y
17 Universal de Accionistas, tal como lo acredita con el documento que se
18 adjunta como habilitante, con número de cedula uno tres uno tres cinco
19 cero tres dos cinco guion cero, de estado civil divorciado; quien para
20 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: Dirección de la
21 compañía: Manta, Avenida 7 Barrio Córdova Teléfono: 052620400, correo:
22 constructoranirvana@hotmail.com; y por otra parte el señor **XAVIER**
23 **PATRICIO VELIZ MARQUEZ**; por sus propios y personales derechos,
24 con número de cedula uno tres cero ocho dos nueve cero cero siete
25 guion nueve, de estado civil casado, de profesión: Especialidad Nefrología,
26 y la señora **DORA KATIUSKA MENÉNDEZ MACIAS**, por sus propios y
27 personales derechos, con número de cedula uno tres cero nueve cuatro
28 siete tres cuatro seis guion ocho, de estado civil casada, de profesión:



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028791



1 Doctor - Médica; quien para efecto de notificaciones consigna los
 2 siguientes datos: Dirección: Manta, Calle 13 y avenida 8 Teléfono:
 3 0998044489 Correo electrónico: alixado@hotmail.com. Los intervinientes
 4 (vendedor y compradores) son en parentesco conocidos. Los
 5 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y belga; mayores de
 6 edad, domiciliados en Portoviejo y Manta legalmente capaces, a quienes
 7 de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de
 8 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
 9 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una
 10 de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA**
 11 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en
 12 la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO:
 13 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura
 14 de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
 15 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
 16 PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:
 17 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de
 18 Compra-Venta, por una parte la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.**
 19 **A.**, legalmente representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su
 20 calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la
 21 Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita
 22 con los documentos que se adjunta como habilitantes,, a quien en adelante se
 23 le podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los
 24 cónyuges señores **XAVIER PATRICIO VELIZ MARQUEZ Y DORA**
 25 **KATIUSKA MENÉNDEZ MACIAS**, por sus propios y personales derechos
 26 y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes
 27 en adelante se les podrá designar como "LOS COMPRADORES"
 28 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028792



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





1 noventa metros (3,90 m) y desde este vértice hace giro al Sur en uno punto
2 diez metros (1.10 m), y luego gira hacia el Oeste en tres punto diez metros
3 (3.10 m), linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma
4 vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en
5 tres punto cuarenta metros (3.40 m) y desde este vértice hace giro al Sur en
6 dos punto cero cero metros (2.00 m), continuando giro hacia el Oeste en dos
7 punto noventa metros (2.90 m), luego gira hacia el Sur en cero punto cuarenta
8 (0.40 m) y culmina con giro nuevamente hacia el Oeste en cero punto setenta
9 metros (0.70 m), linderando con patio posterior de la misma vivienda. POR EL
10 ESTE: Lindera con Planta baja de la vivienda V26 en ocho punto cero cero
11 metros (8.00 m). POR EL OESTE: Lindera con Patio Lateral de la misma
12 vivienda en nueve punto treinta metros (9.30 m),¹ **VIVIENDA**
13 **VEINTICINCO: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño
14 privado y vestidor, dormitorio uno (1) con baño privado, dormitorio dos (2) con
15 baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y
16 linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR
17 ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NÖRTE:
18 Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en dos punto noventa metros
19 (2.90 m), desde este vértice gira hacia el Norte en cero punto cuarenta metros
20 (0.40 m), luego gira hacia el Oeste en cuatro punto diez metros (4.10 m)
21 linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. POR EL
22 SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en tres punto setenta y
23 cinco metros (3.75 m), desde este vértice gira hacia el Norte en uno punto
24 cero cinco metros (1.05 m), luego gira hacia el Oeste en dos punto
25 cincuenta y cinco metros (2.55 m) continuando gira hacia el Sur en cero
26 punto cuarenta metros (0.40 m) y luego gira hacia el Oeste en cero punto
27 setenta metros (0.70 m) linderando con vacío hacia el patio posterior de la
28 misma vivienda. POR EL ESTE. Lindera con planta alta de la vivienda



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000028793



1 V26 en once punto cincuenta y cinco metros (11.55 m). POR EL OESTE:
2 Partiendo desde el vértice Norte hacia el sur en cuatro punto cincuenta y
3 cuatro metros (4.54 m), desde este vértice gira hacia el Oeste en cero punto
4 cuarenta (0.40 m). Luego gira hacia el Sur en tres punto cero uno metros
5 (3.01 m) continuando desde ese vértice gira hacia el Este en cero punto
6 cuarenta metros (0.40 m). Luego gira hacia el Sur en tres punto setenta y
7 cinco metros (3.75 m) linderando con vacío hacia patio lateral de la misma
8 vivienda. **VIVIENDA VEINTICINCO: PATIO FRONTAL.** Compuesto por
9 Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y
10 linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con
11 terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con áreas comunales y
12 verdes del Conjunto en ocho punto cincuenta metros (8.50 m). POR EL SUR:
13 Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en tres punto noventa metros
14 (3.90 m), desde este vértice gira hacia el Sur en uno punto diez metros (1.10
15 m) linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda,
16 y luego gira hacia el Oeste en cuatro punto sesenta metros (4.60 m)
17 linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL
18 ESTE: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V26 en dos punto cero
19 cero metros (2.00 m). POR EL OESTE: Lindera con patio frontal (jardín) de
20 la vivienda V24 en tres punto diez metros (3.10 m) **VIVIENDA**
21 **VEINTICINCO: PATIO LATERAL.** Conformado por lavandería y jardín con
22 las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.
23 POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera
24 con patio frontal de la misma vivienda en uno punto cincuenta metros (1.50
25 m). POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en uno
26 punto cincuenta metros (1.50 m). POR EL ESTE: Lindera con planta baja de
27 la misma vivienda en nueve punto treinta metros (9.30 m). POR EL OESTE:
28 Lindera con patio lateral de la vivienda V24 en nueve punto treinta metros





1 (9.30 m).- **VIVIENDA VEINTICINCO.- PATIO POSTERIOR.-** Incluye garaje,
2 desayunador y jardín de la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:
3 **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno,
4 de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este hacia el
5 Oeste en tres punto cuarenta metros (3.40 m), desde este vértice gira hacia el
6 Sur en dos punto cero cero metros (2.00 m), luego gira hacia el Oeste en dos
7 punto noventa metros (2.90 m), vuelve a girar hacia el Sur en cero punto
8 cuarenta metros (0.40 m) linderando en estas extensiones con planta baja de
9 la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Oeste en
10 dos punto veinte metros (2.20 m), linderando con planta baja y patio lateral
11 de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con vía secundaria interna del
12 conjunto en ocho punto cincuenta metros (8.50 m) **POR EL ESTE:** Lindera
13 con patio posterior (garaje) de la vivienda V26 en cinco punto cero cero
14 metros (5.00 m) **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda
15 V24 en dos punto sesenta metros (2.60 m).- Área Neta: doscientos ocho
16 coma cero seis metros cuadrados (208,06m²). Alícuota: cero, cero
17 doscientos veintitrés por ciento (0,0223%) Área de terreno: ciento noventa y
18 nueve coma veintisiete metros cuadrados (199,27m²). Área común: setenta
19 coma ochenta metros cuadrados (70,80m²) Área total: doscientos setenta y
20 ocho coma ochenta y seis metros cuadrados (278,86m²).- La Vendedora
21 transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este
22 contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
23 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
24 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
25 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
26 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
27 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
28 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028794



1 de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón
 2 Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA:
 3 PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
 4 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda,
 5 en la suma de CIENTO VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO
 6 CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, el
 7 mismo que se cancela de la siguiente forma: CIENTO CUATRO MIL
 8 QUINIENTOS DIECISIETE CON 37/100 dólares, mediante crédito otorgado
 9 por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de la
 10 Vendedora; y, la diferencia restor es VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS
 11 SETENTA Y CUATRO CON 51/100 dólares, mediante acuerdo que
 12 resolvieron entre las partes, valor que LA VENDEDORA declara haber
 13 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de
 14 manera libre y voluntaria declaran que aun cuando no existe lesión enorme
 15 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta
 16 materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto
 17 dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA:
 18 DECLARACIONES ESPECIALES: "LA PARTE COMPRADORA" al
 19 constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e
 20 irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el
 21 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
 22 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
 23 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
 24 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir
 25 cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y
 26 cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre
 27 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse
 28 como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado





1 la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a
2 través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo,
3 por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre
4 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y
5 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
6 comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**
7 **ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se
8 efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por
9 convenir a sus intereses. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**,
10 declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de
11 todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se
12 obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los
13 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,
14 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**
15 **COMPRADORES.- LOS COMPRADORES** quedan expresamente facultado
16 para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
17 Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario,
18 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y
19 eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**
20 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**
21 **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY**
22 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del
23 **BIESS**, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano**
24 **de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Magister
25 **Francisco Xavier Vizcaino Zurita**, en su calidad de Gerente General
26 Subrogante y representante legal del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
27 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se
28 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante



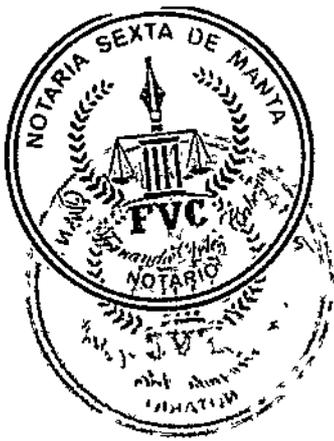
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000028795



1 se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", b)
2 Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **XAVIER PATRICIO**
3 **VELIZ MARQUEZ Y DORA KATIUSKA MENÉNDEZ MACIAS**, por sus
4 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
5 conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La**
6 **Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente
7 facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad
8 de Portoviejo y Manta respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria
9 consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA**
10 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**
11 **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera
12 pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y
13 Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos
14 para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
15 Seguridad Social (IESS). b) los cónyuges señores **XAVIER PATRICIO**
16 **VELIZ MARQUEZ Y DORA KATIUSKA MENÉNDEZ MACIAS**, en su(s)
17 calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el
18 otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican
19 obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier
20 tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal
21 vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos
22 solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es
23 propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda
24 veinticinco C de la manzana C del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en
25 las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de
26 Vipa de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los
27 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido
28 inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera





1 parte de éste contrato, por compra a la compañía
2 **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.** Los demás antecedentes de dominio,
3 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del
4 cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.
5 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y
6 cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las
7 que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**,
8 sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o
9 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
10 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
11 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones
12 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
13 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
14 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
15 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
16 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
17 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
18 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
19 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo
20 intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA**
21 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su
23 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
24 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:
25 **LINDEROS GENERALES:** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal,
26 patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes
27 características: **VIVIENDA VEINTICINCO: PLANTA BAJA.-** Compuesta de:
28 sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la plata



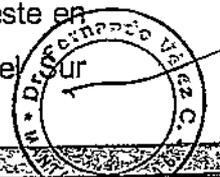
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028796



1 alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta
2 alta de la misma vivienda, POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.
3 POR EL NORTE: Partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en tres punto
4 noventa metros (3,90 m) y desde este vértice hace giro al Sur en uno punto
5 diez metros (1.10 m), y luego gira hacia el Oeste en tres punto diez metros
6 (3.10 m), linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma
7 vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en
8 tres punto cuarenta metros (3.40 m) y desde este vértice hace giro al Sur en
9 dos punto cero cero metros (2.00 m), continuando giro hacia el Oeste en dos
10 punto noventa metros (2.90 m), luego gira hacia el Sur en cero punto
11 cuarenta (0.40 m) y culmina con giro nuevamente hacia el Oeste en cero
12 punto setenta metros (0.70 m), linderando con patio posterior de la misma
13 vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Planta baja de la vivienda V26 en ocho
14 punto cero cero metros (8.00 m). POR EL OESTE: Lindera con Patio
15 Lateral de la misma vivienda en nueve punto treinta metros (9.30 m).
16 **VIVIENDA VEINTICINCO: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio
17 máster con baño privado y vestidor, dormitorio uno (1) con baño privado,
18 dormitorio dos (2) con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las
19 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la
20 misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda.
21 POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en dos
22 punto noventa metros (2.90 m), desde este vértice gira hacia el Norte en cero
23 punto cuarenta metros (0.40 m), luego gira hacia el Oeste en cuatro punto
24 diez metros (4.10 m) linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma
25 vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en
26 tres punto setenta y cinco metros (3.75 m), desde este vértice gira hacia el
27 Norte en uno punto cero cinco metros (1.05 m), luego gira hacia el Oeste en
28 dos punto cincuenta y cinco metros (2.55 m) continuando gira hacia el





1 en cero punto cuarenta metros (0.40 m) y luego gira hacia el Oeste en cero
2 punto setenta metros (0.70 m) linderando con vacío hacia el patio posterior de
3 la misma vivienda. POR EL ESTE. Lindera con planta alta de la vivienda V26
4 en once punto cincuenta y cinco metros (11.55 m). POR EL OESTE:
5 Partiendo desde el vértice Norte hacia el sur en cuatro punto cincuenta y
6 cuatro metros (4.54 m), desde este vértice gira hacia el Oeste en cero punto
7 cuarenta (0.40 m). Luego gira hacia el Sur en tres punto cero uno metros
8 (3.01 m) continuando desde ese vértice gira hacia el Este en cero punto
9 cuarenta metros (0.40 m). Luego gira hacia el Sur en tres punto setenta y
10 cinco metros (3.75 m) linderando con vacío hacia patio lateral de la misma
11 vivienda. **VIVIENDA VEINTICINCO: PATIO FRONTAL.-** Compuesto por
12 Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y
13 linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con
14 terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con áreas comunales y
15 verdes del Conjunto en ocho punto cincuenta metros (8.50 m). POR EL SUR:
16 Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en tres punto noventa metros
17 (3.90 m), desde este vértice gira hacia el Sur en uno punto diez metros
18 (1.10 m) linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma
19 vivienda, y luego gira hacia el Oeste en cuatro punto sesenta metros (4.60
20 m) linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL
21 ÉSTE: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V26 en dos punto
22 cero cero metros (2.00 m). POR EL OESTE: Lindera con patio frontal (jardín)
23 de la vivienda V24 en tres punto diez metros (3.10 m) **VIVIENDA**
24 **VEINTICINCO: PATIO LATERAL.-** Conformado por lavandería y jardín con
25 las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio
26 aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE:
27 Lindera con patio frontal de la misma vivienda en uno punto cincuenta metros
28 (1.50 m). POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma vivienda



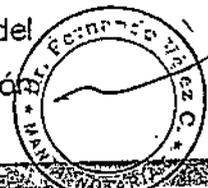
NOTARIA SEXTA DE MANTA

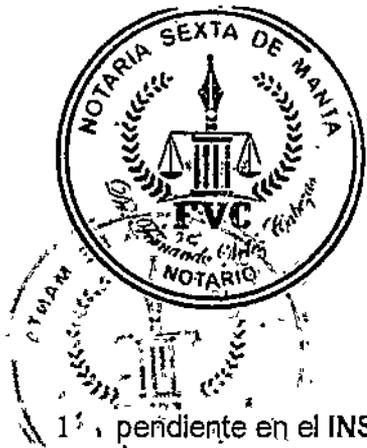
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028797



1 en uno punto cincuenta metros (1.50 m). POR EL ESTE: Lindera con planta
2 baja de la misma vivienda en nueve punto treinta metros (9.30 m)
3 OESTE: Lindera con patio lateral de la vivienda V24 en nueve punto treinta
4 metros (9.30 m).- **VIVIENDA VEINTICINCO.- PATIO POSTERIOR.-** Incluye
5 garaje, desayunador y jardín de la misma que tiene las siguientes medidas y
6 linderos: POR ARRIBA: Lindera con Espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera
7 con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice
8 Este hacia el Oeste en tres punto cuarenta metros (3.40 m), desde este
9 vértice gira hacia el Sur en dos punto cero cero metros (2.00 m), luego gira
10 hacia el Oeste en dos punto noventa metros (2.90 m), vuelve a girar hacia el
11 Sur en cero punto cuarenta metros (0.40 m) linderando en estas extensiones
12 con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro
13 hacia el Oeste en dos punto veinte metros (2.20 m), linderando con planta
14 baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con vía
15 secundaria interna del conjunto en ocho punto cincuenta metros (8.50 m) POR
16 EL ESTE: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V26 en cinco
17 punto cero cero metros (5.00 m) POR EL OESTE: Lindera con patio posterior
18 de la vivienda V24 en dos punto sesenta metros (2.60 m).- Área Neta:
19 doscientos ocho coma cero seis metros cuadrados (208,06m²). Alícuota:
20 cero, cero doscientos veintitrés por ciento (0,0223%) Área de terreno: ciento
21 noventa y nueve coma veintisiete metros cuadrados (199,27m²). Área común:
22 setenta coma ochenta metros cuadrados (70,80m²) Área total: doscientos
23 setenta y ocho coma ochenta y seis metros cuadrados (278,86m²).- Esta
24 garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas
25 y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para
26 con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e
27 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del
28 **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación.





1 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
2 LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad
3 horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado
4 la totalidad de la deuda para con el BIESS. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El
5 BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su
6 favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
7 DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las
8 partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer
9 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación
10 absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y
11 hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los
12 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por
13 consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que
14 hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de
15 terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso
16 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
17 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el
18 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda
19 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar
20 vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA
21 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta
22 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado
23 por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos
24 establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no
25 podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco
26 de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a
27 ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
28 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

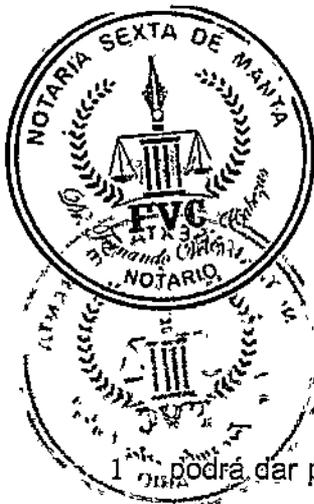
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028798



1 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye
2 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
3 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se
4 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
5 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
6 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual
7 tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los
8 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
9 los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
10 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las
11 partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
12 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE**
13 **DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier
14 concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo
15 pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios
16 de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se
17 constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA**
18 se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o
19 comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de
20 dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
21 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él
22 ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y
23 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por
24 cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que
25 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
26 vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA**
27 **PARTE DEUDORA** no diere las facilidades del caso para inspeccionar el
28 inmueble hipotecado a los inspectores designados por **EL Banco**; éste





1 podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el
2 pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN**
3 **DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta
4 que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía
5 hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier
6 institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o
7 fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen,
8 para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte
9 del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los
10 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido
11 por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
12 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma
13 en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el
14 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara
15 expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía
16 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de
17 titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente,
18 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y
19 traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
20 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores
21 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna
22 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de
23 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno
24 derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito
25 como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**
26 **VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no estuvieren
27 vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren
28 contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000028799



1 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
2 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
3 evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno
4 cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en
5 mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL**
6 **BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o
7 gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o
8 prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia
9 u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de
10 cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus
11 trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de
12 Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA**
13 juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA**
14 **PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de
15 los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o
16 cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA**
17 dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en
18 buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL**
19 **BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción
20 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble
21 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que
22 traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE**
23 **DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por
24 terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de
25 acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o
26 cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA**
27 **PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones
28 patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción





1 coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones
2 penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de
3 estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA**
4 se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto
5 del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que
6 existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que
7 sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro
8 sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la
9 **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas
10 naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a
11 juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) *En caso de que La*
12 *PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin*
13 *distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El*
14 *BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión*
15 *de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos*
16 *contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.*
17 Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan
18 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la
19 obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera
20 el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola
21 afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con
22 los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**
23 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL**
24 **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de
25 plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido
26 de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en
27 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados
28 en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta



NOTARIA SEXTA DE MANTA

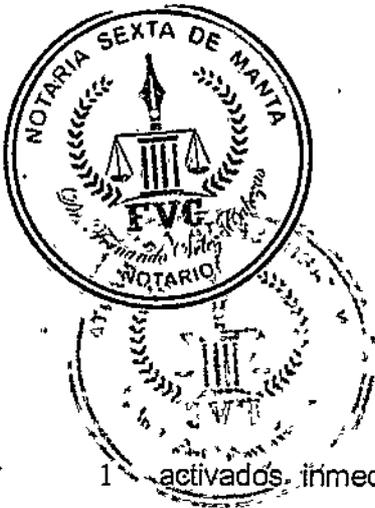
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028800



1 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el
2 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan
3 todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere
4 a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos
5 judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente
6 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
7 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
8 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
9 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
10 en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los
11 créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
12 Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las
13 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
14 ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito.
15 La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de
16 seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el
17 Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los
18 inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas
19 por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de
20 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,
21 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
22 crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL**
23 **BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en
24 tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas,
25 en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o
26 resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos
27 seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real
28 comercial del inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán





1 activados inmediatamente después del desembolso materia del presente
2 contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se
3 emita a la orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se
4 abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor
5 que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
6 todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna
7 responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE**
8 **DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
9 citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo
10 contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra
11 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se
12 hipotéquen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE**
13 **DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para
14 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un
15 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)
16 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
17 finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como
18 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)
19 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas
20 que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese
21 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA**
22 **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO**
23 **SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**
24 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
25 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
26 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
27 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
28 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000028801



1 constituye por la presente escritura, como consta del certificado confiado por
 2 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA**
 3 autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de
 4 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
 5 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de
 6 su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general
 7 sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
 8 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)
 9 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
 10 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
 11 cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De
 12 igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda
 13 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
 14 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
 15 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE**
 16 **DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier
 17 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
 18 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los
 19 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e
 20 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de
 21 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE**
 22 **DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se
 23 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,
 24 amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere
 25 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la
 26 **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos
 27 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios
 28 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de





1 crédito. respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE**
2 **DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que
3 éste directamente o a través de la persona o institución que designe,
4 inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
5 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
6 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
7 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos
8 que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento,
9 incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro
10 de la Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a
11 petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BISS** y se
12 suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de
13 **EL BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen,
14 seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO**
15 **SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el
16 presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
17 competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,
18 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de
19 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser
20 ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción
21 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces
22 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
23 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la
24 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,
25 por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con
26 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto
27 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes
28 y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de

00000288.02

Dr. Ca. Vendedora

[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. No. 131350325-0

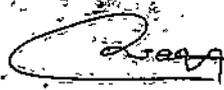
APELLIDOS Y NOMBRES: BEN ABDALLAH SAMIR
LUGAR DE NACIMIENTO: [illegible]
FECHA DE NACIMIENTO: 1962-12-16
NACIONALIDAD: BELGA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO






INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI POR LA LEY
V4444V4244

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN DE FEBRERO 2018

072-074-1313503250

JURTA No. 072-074

APELLIDOS Y NOMBRES: SAMIR BEN ABDALLAH

MANABÍ PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA




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

Manta, 26 MAR 2018 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





ESPACIO
EN
BLANCO

0000028803

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

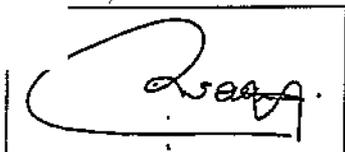
Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 26 DE MARZO DE 2018

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



Nº de certificado: 185-107-25476



185-107-25476



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



SECRET

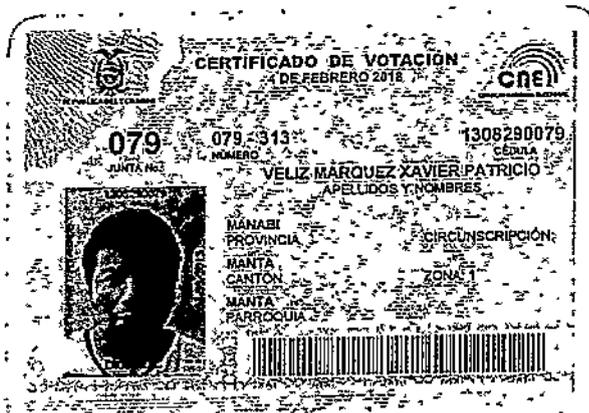


ESPACIO
EN
BLANCO



0000028804

Fernando Velaz Cabezas



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

Manta, 26 MAR 2018

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





ESPACIO
EN
BLANCO

0000028805

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308290079

Nombres del ciudadano: VELIZ MARQUEZ XAVIER PATRICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESP.EN NEFROLOGIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENENDEZ MAGIAS DORA KATIUSKA

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 2003

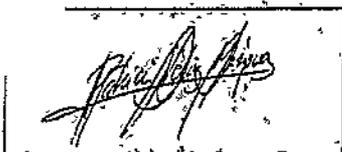
Nombres del padre: VELIZ CEVALLOS TITO GUISARE

Nombres de la madre: MARQUEZ IBARRA CORINA MONSERRATE

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 26 DE MARZO DE 2018

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



Nº de certificado: 180-107-25539



180-107-25539



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





ESPACIO
EN
BLANCO

000028806

Dora Macias M



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

№ 130947346-8

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENENDEZ MACIAS DORA KATIUSKA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
XAVIER PATRICIO VELIZ MARQUEZ

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION DOCTOR MEDICO
V3333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENENDEZ SEGUNDO GRISMALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS TULIA ALEJANDRINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-02-03
FECHA DE EXPIRACION
2027-02-03

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

048-049
MANTA

1309473468
CEDULA

MENENDEZ MACIAS DORA KATIUSKA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCONSCRIPCION
ZONA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 26 MAR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





ESPACIO
EN
BLANCO

0000028807

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309473468

Nombres del ciudadano: MENENDEZ MACIAS DORA KATTUSKA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MARZO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELIZ MARQUEZ XAVIER PATRICIO

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 2003

Nombres del padre: MENENDEZ SEGUNDO GRISMALDO

Nombres de la madre: MACIAS TULIA ALEJANDRINA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE MARZO DE 2018

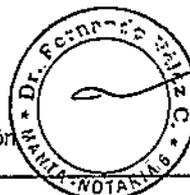
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 186-107-25598

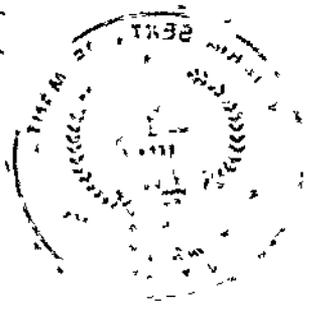


186-107-25598

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



1972



ESPACIO
EN
BLANCO

0000028808



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEXULACIÓN



131225433-5
CIUDADANÍA
CORNEJO CEDEÑO SEBASTIAN FERNANDO
CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



APERTURA Y CANCELACIÓN DEL REGISTRO
CORNEJO CEDEÑO SEBASTIAN FERNANDO
CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2017-05-17
FECHA DE VIGENCIA
2027-05-17



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



019
MANTA

019 - 148
MANTAS

1312254335
CÉDULA

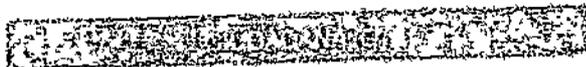
CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABÍ PROVINCIA
CHONE CANTÓN
CHONE PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA



REFERÉNDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018



ESTE DOCUMENTO Acredita QUE ESTO
EFECTUO EN EL REFERÉNDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018
SE REALIZÓ EN EL CANTÓN MANTA
LOS DÍAS 26 Y 27 DE FEBRERO 2018

[Signature]
SECRETARÍA DE ASISTENCIA

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

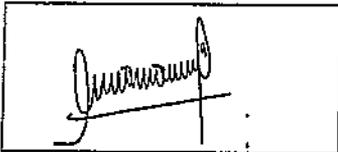
Manta. 26 MAR 2018

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

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: 26 DE MARZO DE 2018

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

N° de certificado: 186-107-05802



186-107-05802

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





Factura: 001-002-00007917



0000028809



20181701036P007



NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON 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	17681564700	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	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO	

UBICACION:		
Provincia:	Cantón:	Parroquia:
PICHINCHA	QUITO	INAQUITO

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





Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000028810

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1	2018	17	01	36	P
---	------	----	----	----	---

TARIFA:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

Cuantía:

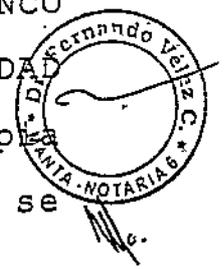
INDETERMINADA

Dí 2 copias



***** JLAB *****

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





1 a continuación como documento habilitante; a quien
2 de ~~COMPRO~~ 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



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

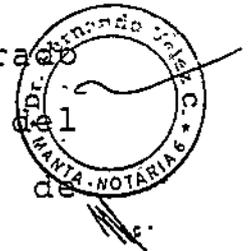
0000028811



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 poder especial contenido en las sig
 2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE
 3 Comparece el Magister Francisco Xavi
 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 Personero 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



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000028812

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 del

5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS

6 las tablas de amortización, notas de

7 cesión, cancelaciones de hipotecas

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

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 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



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000028813



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

4 *[Signature]*

5 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

6 C.C. 1208974595



7 *[Signature]*

8 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
9 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
10 RAZON: FACTURA No.000079171

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



LA NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulado: 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



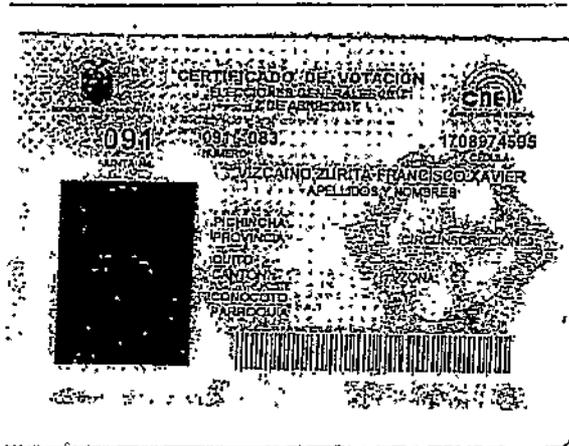
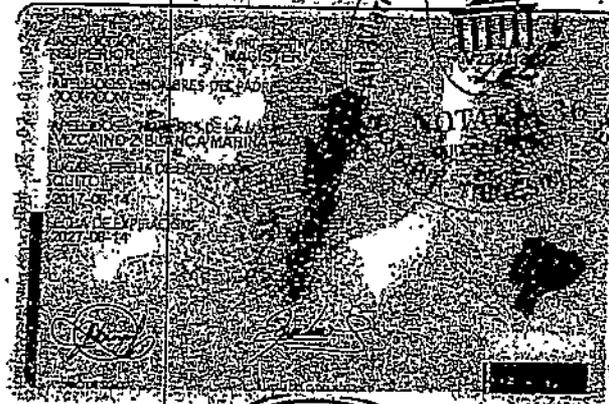
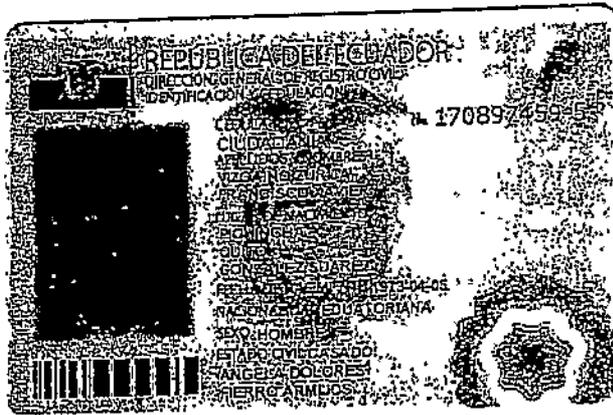
183-088-57865

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





0000028814

Notaria SEXTA DE MANTA

NOTARIO ECUATORIANO

ELIGE CON TRANSPARENCIA

Elecciones 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F) PRESIDENTE DE LA JUR. NOTARIA SEXTA

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: 7 Paja(s) útil(es)

Quito-DM, a 28 ENE. 2018



Ab. María August. Peña Vásquez, M.A.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



0000028815



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

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

Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Servidor

Ing. Juan Fabio Mantilla Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado.

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

01.....07.....Fojas útiles

Manta,

26 MAR 2018

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARÍA 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) útil(es)

Quito-DM. # 26 ENE. 2018



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA 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]

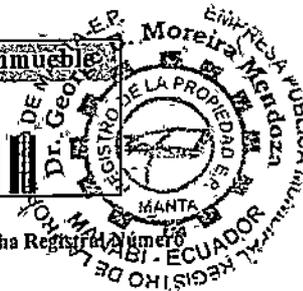
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



[Faint handwritten notes and stamps at the bottom left of the page]



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18005109, certificado hasta el día de hoy 05/03/2018 15:56:23, la Ficha Registral número 56804.

INFORMACION REGISTRAL

Código-Catastral/Identif. Predial: 1176701031 Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016 Parroquia: MANTA
Superficie del Bien: 278,86 m².

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

LINDEROS REGISTRALES:

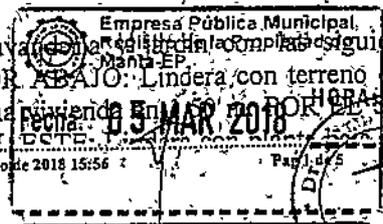
3.25.-VIVENDA V25C de la Manzana C del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicada en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la Parroquia Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

3.25.1.- VIVIENDA 25: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 m, y luego gira hacia el Oeste en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Oeste en 2.90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m, y culmina con giro nuevamente hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Planta baja de la vivienda V26 en 8.00 m. POR EL OESTE: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m.

3.25.2.-VIVIENDA 25: PLANTA ALTA.-Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m luego gira hacia el Oeste en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m, luego gira hacia el Oeste en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m. y luego gira hacia el Oeste en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda V26 en 11.55 m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0.40m. Luego gira hacia el Sur en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Este en 0.40 m. Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda.

3.25.3.-VIVIENDA 25:-PATIO FRONTAL.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con áreas comunales y verdes del Conjunto en 8.50 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Oeste en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V26 en 2:00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V24 en 3,10 m.

3.25.4.-VIVIENDA 25: PATIO LATERAL.- Conformado por lavadero, 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 ESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m.



Lindera con vía secundaria interna del conjunto en 8.50 m. POR EL ESTE: Lindera con patio lateral de la vivienda V24 en 9.30 m.
 3.25.5.-VIVIENDA 257 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 Este hacia el Oeste en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Oeste en 2.90 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 Oeste en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con vía secundaria interna del conjunto en 8.50 m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V26 en 5.00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda V24 en 2.60 m.
 Área Neta: 208,06m². Alícuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,27m². Área común: 70,80m². Área total: 278,86m².

-SOLVENCIA: 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	COMPRA VENTA	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	1	1

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:

COMPRA VENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Los Sres. Miguel Ángel Alcivar Acebo, Alfredo Antonio Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo, dan en venta real y en perpetua enajenación y como en efecto así lo hacen, a favor de la COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada por su Gerente y representante legal el Sr. Samir Ben Abdallah, el saído 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	

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP.
 Fecha: 05 MAR 2018 HORA: 10:55



33-34-35-36-37-38-39 Manzana B: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6. * ÁREAS
 GENERALES: Tenencia: 8,955.14 m²Total de área neta
 vendible: 9,350.31 m²Área
 Común: 3,181.75 m²Área Total (construcción más
 patio).....12,532.06 m²

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final /
COMPRAVENTA	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:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

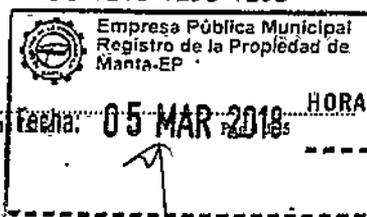
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 2017

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:





0000028818



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	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 o modificación al texto, de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 15:56:23 del lunes, 05 de marzo de 2018

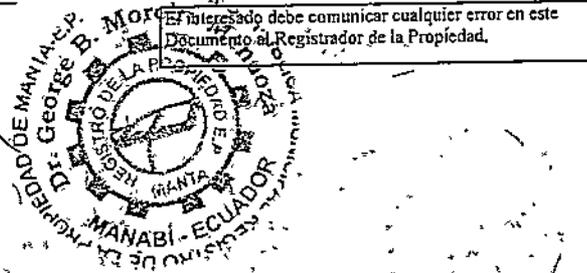
A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por: KLEIRE SALTOS
1313163699.

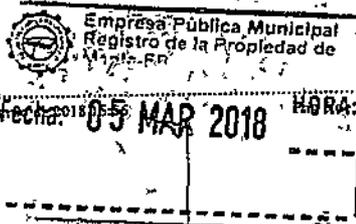


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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





ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

0000028819



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

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



OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 24/04/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2016
FEC. ACTUALIZACIÓN: 09/11/2017
FEC. RENICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL: CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

MICILIO TRIBUTARIO: Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Intersección: CALLE 19 Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: D Referencia ubicación: DIAGONAL A CABANAS BALANDRAS Telefono Trabajo: 052620400 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399

DOMICILIO ESPECIAL: SN

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RIGE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
De 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.

Table with 4 columns: # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS, ABIERTOS, CERRADOS, JURISDICCIÓN. Values: 1, 1, 0, ZONA 4 MANABI



Código: RIMRUC2018000468768



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

RAZÓN SOCIAL:

1391825218001
CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	24/04/2015
NOMBRE COMERCIAL:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. RENICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	CONSTRUCCION DE VIVIENDAS. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS. ACTIVIDADES DE PROMOCIONES COMERCIALES.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Interseccion: CALLE 19 Referencia: DIAGONAL A CABANAS BALANDRAS Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Telefono-Trabajo: 052620400 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399				



dig: RIMRUC2018000468768

052620400 4010 00 00 00

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

000002882011

Manta, 16 de Agosto del 2017

Señor
SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula Nº 131350325-0
Ciudad



De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA

Manta 16 de Agosto del 2017

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

SR. SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula Nº 131350325-0





TRÁMITE NÚMERO: 6403



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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 ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta

19 FEB 2018

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Factura: 002-002-000020824



20181308006C00642

0000028821

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308006C00642

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE GERENTE Y ACTA NO. 8 DE LA JUNTA GENERAL DE LA CIA. CONSTRUCTORANIRVANA S.A. y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizá(n).

MANTA, a 19 DE FEBRERO DEL 2018, (16:07).



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





**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000020824



20181308006C00642

0000028822

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308006C00642

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE GERENTE Y ACTA NO. 8 DE LA JUNTA GENERAL DE LA CIA. CONSTRUCTORANIRVANA S.A. y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 19 DE FEBRERO DEL 2018, (16:07).



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





ESPACIO
BLANCO

0000028823

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Lunes 23 de Mayo del dos mil dieciséis, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. ubicadas en el Barrio 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 320 acciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, con el único punto del orden del día.

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

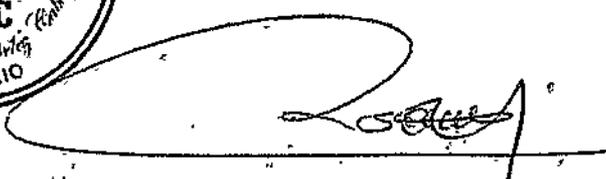
Los accionistas solicitan a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidenta de la compañía y al señor SAMIR BEN ABDALLAH, para que actúe de Secretario de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de los estatutos de la compañía. Por medio de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



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




BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ.
PRESIDENTA DE LA JUNTA
ACCIONISTA


SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA

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

Manta,

19 FEB 2018


.....
Dr. Fernando Vélez Chávez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Manta

0000028824



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, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Notario Público
Abg. J. Zambrano Cedeño



Manta



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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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.



Manta



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

1.- ANTECEDENTES:



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

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

3.- AREAS GENERALES

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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. Elsy Cedeño Mena
Notaria Pública
Manta - Ecuador





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:

- I.- 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



Manta



0000028826

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

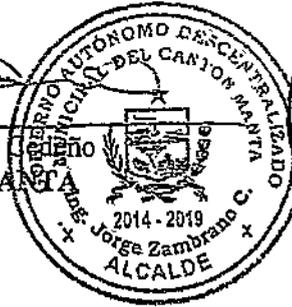
2.- Que, las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

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

Ing. Jorge Zambrano
ALCALDE DE MANTA

[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]
Abg. Eliseo Cedeño Merced
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000028827

MPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



Razón de inscripción

Periodo: 2016

Número de Inscripción: 15

Número de Repertorio: 3629

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

Con fecha Trece de Julio de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 15, celebrado entre:

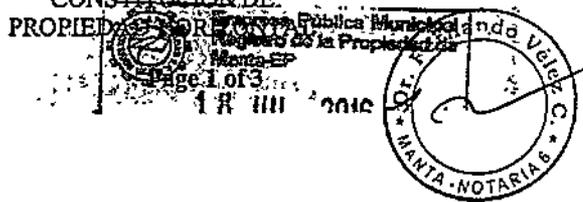


Nm. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0519	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	PROPIETARIO

Se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
QUEADERO	1176701001	56749	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
QUEADERO	1176701002	56750	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
QUEADERO	1176701003	56751	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
QUEADERO	1176701004	56753	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
QUEADERO	1176701005	56754	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
QUEADERO	1176701006	56755	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701007 CASA No 1	56757	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701008	56758	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701009	56759	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701010	56761	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701011	56762	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701012	56763	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701013	56764	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701014	56765	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701015	56766	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701016	56783	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FINDA	1176701017	56784	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

13 de julio de 2016





Número de Inscripción:

15

Número de Repertorio:

3629

VIVIENDA 1176701018

VIVIENDA 1176701019

VIVIENDA 1176701020

VIVIENDA 1176701021

VIVIENDA 1176701022

VIVIENDA 1176701023

VIVIENDA 1176701024

VIVIENDA 1176701025

VIVIENDA 1176701026

VIVIENDA 1176701027

VIVIENDA 1176701028

VIVIENDA 1176701029

VIVIENDA 1176701030

VIVIENDA 1176701031

VIVIENDA 1176701032

VIVIENDA 1176701033

VIVIENDA 1176701034

VIVIENDA 1176701035

VIVIENDA 1176701036

VIVIENDA 1176701037

VIVIENDA 1176701038

VIVIENDA 1176701039

VIVIENDA 1176701040

VIVIENDA 1176701041

VIVIENDA 1176701042

VIVIENDA 1176701043

56786 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56788 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56789 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56790 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56791 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56792 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56794 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56795 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56796 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56797 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56798 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56799 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56801 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56804 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56805 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56807 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56808 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56809 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56810 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56811 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56813 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56814 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56815 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56817 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56818 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

56819 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

lunes, 18 de julio de 2016.

Empresario Público Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

6 JUL. 2016

0000028828

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

56820

56821

56823

56824

56825

56826

Periodo: 2016

VIVIENDA 1176701044

VIVIENDA 1176701045

VIVIENDA 1176701046

VIVIENDA 1176701047

VIVIENDA 1176701048

VIVIENDA 1176701049

Observaciones:

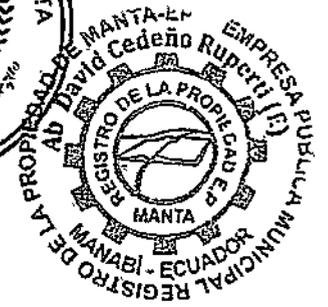
Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha: 13-jul/2016

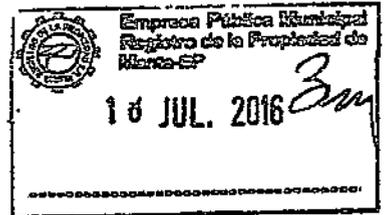
Usuario: yessenia_parrales

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
 MANTA
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 AB. David Cedeño Ruperti (E)
 PROPIEDAD DE MANTA-EP
 PROPIEDAD HORIZONTAL
 CONSTITUCIÓN DE
 PROPIEDAD HORIZONTAL



AB. JOSÉ DAVID CEDENO RUPERTI
 Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, lunes, 18 de julio de 2016



lunes, 18 de julio de 2016





**ESPACIO
EN
BLANCO**

Nirvana

0000028829

ARQ. RICHARD VASQUEZ CH.
Reg. 1016-08-872284

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

**CAPITULO I
DEL CONJUNTO**



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

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

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

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

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

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





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

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

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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- Nirvana
- 
- c) Enajenar, poseer, 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.

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





La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará sólo 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.



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



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

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a esta 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





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.

Nirvana

0000028833



- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los servicios de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

Nirvana

0000028834



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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION



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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

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





- e) ~~Dirigir~~ **Dirigir** 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 emitieré 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.



Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR



Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

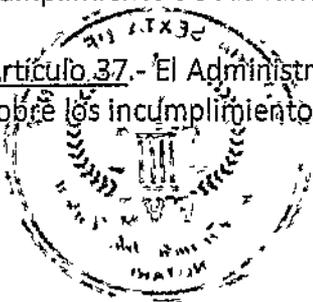




- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que 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.

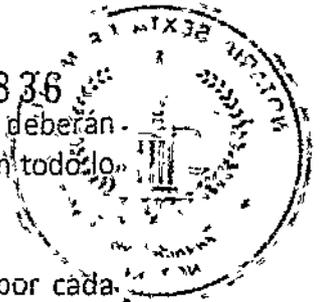
Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

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.

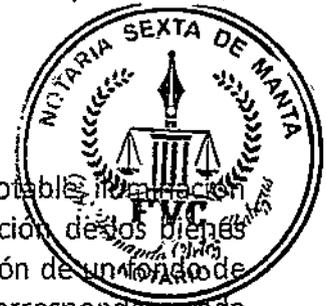
0000028836

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, electricidad general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcótuotas. 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 en cuestión, la multa al interesado en..... 07...fojas útiles

Es copia de la copia certificada que me fue entregada en la fecha...

Manta, 26 MAR 2018

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta, Ecuador



Nirvana



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

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

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.



12



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000078111



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. NIRVANA MZ-C VIV. V25C (PB-PAT. FRONT. POST. Y LATERAL+PA)
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 07/02/2018 14:42:39
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALGROO
		3,00
VALIDO HASTA: martes, 08 de mayo de 2018		



CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 4 1170701032000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

3



CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149497
Nº ELECTRÓNICO: 55557

Fecha: ~~Viernes 09 de Febrero de 2018~~

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: ~~17-67-01-031~~

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V25C (PB, PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA).

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 199.27

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.-



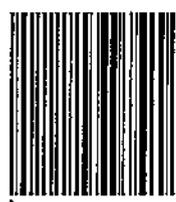
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

- TERRENO: 10051.67
- CONSTRUCCIÓN: 105663
- AVALÚO TOTAL: 115714.67
- SON: CIENTO, QUINCE MIL SETECIENTOS CATORCE DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS

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

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela, 2018-02-09 11:14:03.



0000149497



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



14



Nº

00902

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a GERRA PINO XAVIER CRISTOBAL
ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V25C (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y
cuy LATERAL +PA) asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$115714.67 CIENTO QUIENCE MIL SETECIENTOS CATORCE DOLARES 67/100 UCTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

19 DE FEBRERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



0000028839



INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA



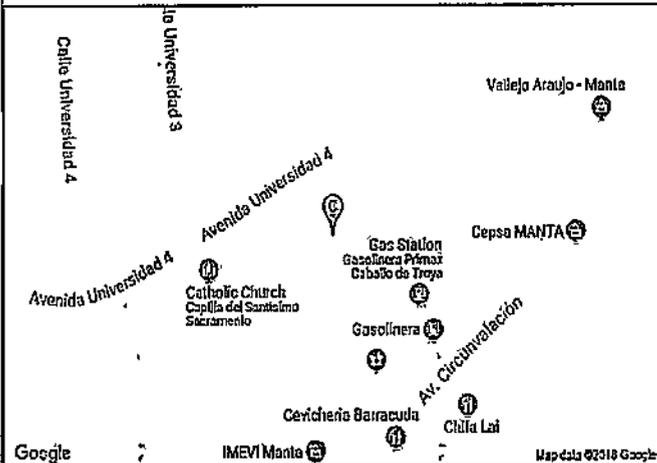
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 08-02-2018
Nº CONTROL: 0002570

PROPIETARIO:	COMPANIE CONSTRUCTORA PLANTEAMIENTO URBANO
UBICACIÓN:	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V25C (PB+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)
C. CATASTRAL:	1176701031
PARROQUIA:	MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO 0063823

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 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han 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

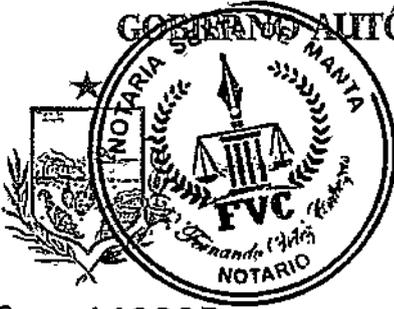
Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



11767010312IP

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

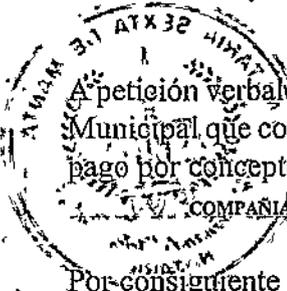


5



Nº 119205

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 _____

COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

Manta, 19 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1176701031: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V25C (PB.+PATIOS
FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)

Manta, diez y nueve de febrero del dos mil diez y ocho

~~CANCELADO~~

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000028840



1 Procesos. DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las
2 partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
3 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted
4 Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo
5 necesarias para la validez de este instrumento." (HASTA AQUÍ LA
6 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que
7 se encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR,
8 Abogado con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
9 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el
10 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
11 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí la
12 Notaria se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,
13 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy
14 fe.-

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y

APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

C.C. NRO. 131225433-5





1 *[Signature]*
2



3 **SAMIR BEN ABDALLAH**
4 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A**
5 **C.C. NRO. 1313503250**
6

7
8 *[Signature]*
9



10 **XAVIER PATRICIO VELIZ MARQUEZ**
11 **C.C. NRO. 1308290079**
12

13
14
15
16 *[Signature]*
17

18 **DORA KATIUSKA MENÉNDEZ MACIAS**
19 **C.C. NRO. 1309473468**
20



21
22
23 *[Signature]*
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
25 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**
26

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

El nota...

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0000028841

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 1114

Número de Repertorio: 2353

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 Seis 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 1114 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309473468	MENENDEZ MACIAS DORA KATIUSKA	COMPRADOR
1308290079	VELIZ MARQUEZ XAVIER PATRICIO	COMPRADOR
800000000080519	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	1176701031	56804	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-abr./2018

Usuario: yessenia_parrales

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

MANTA, viernes, 6 de abril de 2018

11-2-21

11-2-21

11