

0000046381

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta gob ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1790

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3677

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 05 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 05 de junio de 2018 15 07

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1312797937	GUERRA CABANA HEBER JOSE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308444874	GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	1391825218001	CONSTRUCTORA NIRVANA 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: viernes, 11 de mayo 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
1176701032	14/07/2016 10:41:29	56805		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA V26C DE LA MANZANA C del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: VIVIENDA 26: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del vértice de Oeste hacia el Este en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 m, y luego gira hacia el Este en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR. Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Este en 2.90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m, y culmina con giro nuevamente hacia el Este en 0.70 m linderando con patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. POR EL OESTE. Lindera con Planta baja de la vivienda V25 en 8.00 m. VIVIENDA 26. PLANTA ALTA.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE. Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m, luego gira hacia el Este en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m, luego gira hacia el Este en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m, y luego gira hacia el Este en 0.70 m, linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40m, luego gira hacia el Sur en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en 0.40 m, Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE Lindera con planta alta de la vivienda V25 en 11.55 m. VIVIENDA 26: PATIO FRONTAL. Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo POR ABAJO Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE. Lindera con áreas comunales y verdes del Conjunto en 8.50 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Este en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con áreas comunales del conjunto en 3.10 m. POR EL OESTE. Lindera con patio frontal de la vivienda V25 en 2.00 m. VIVIENDA 26: 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

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1790

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3677

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 05 de junio de 2018

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 áreas comunales del conjunto en 9.30 m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. VIVIENDA 26: PATIO POSTERIOR. Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Este en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Sur en 0.40 m, linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Este en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL SUR Lindera con vía secundaria del mismo Conjunto en 8.50 m. POR EL ESTE: Lindera con áreas comunales del conjunto en 2.60 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V25 en 5.00 m Área Neta 208.06 m<sup>2</sup> Alícuota 0.0223%. Área de terreno 199,27 m<sup>2</sup>. Área común. 70,80m<sup>2</sup>. Área total. 278,86 m<sup>2</sup>.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

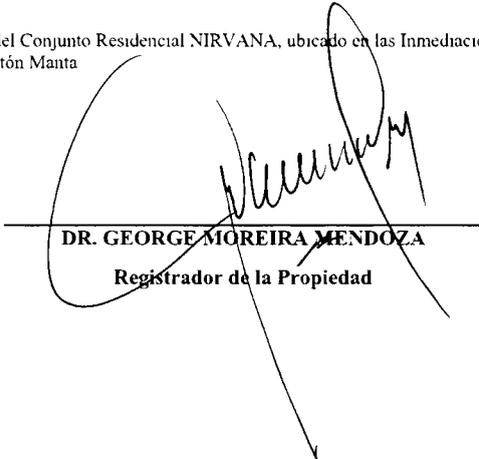
Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

VIVIENDA V26C DE LA MANZANA C del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la Parroquia y Cantón Manta

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000025608

0000046382



20181308006000321

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000321

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	11 DE MAYO DEL 2018, (10:24)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308444874

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	11-05-2018
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	HILDA GONZALEZ
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1308444874

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000321

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>HA:</b>	11 DE MAYO DEL 2018, (10:24)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308444874

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	11-05-2018
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	HILDA GONZALEZ
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1308444874

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000025607

0000046383



20181308006P02285

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02285						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MAYO DEL 2018, (10:24)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ABDALLAH SAMIR BEN
Natural	GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308444874	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	GUERRA CABANA HEBER JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312797937	COLOMBIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	150000.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20181308006P02285
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MAYO DEL 2018, (10:24)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

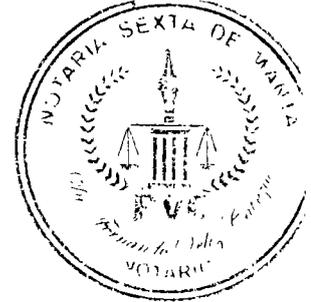




# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046384



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006P02285

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000025607

6

7

8

**COMPRAVENTA**

9

10

**QUE OTORGA**

11

**CONSTRUCTORANIRVANA S. A**

12

**A FAVOR DE:**

13

**HILDA YAJAIRA GONZALEZ ARTEAGA Y**

14

**HEBER JOSE GUERRA CABANA**

15

**CUANTÍA: USD. 150.000,00**

16

17

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

18

**GRAVAR**

19

**QUE OTORGA:**

20

**HILDA YAJAIRA GONZALEZ ARTEAGA Y**

21

**HEBER JOSE GUERRA CABANA**

22

**A FAVOR DE:**

23

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

24

**CUANTÍA INDETERMINADA**

25

**\*\*\*KVA\*\*\***

26

27

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

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES ONCE DE**





1 **MAYO** DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,  
3 comparecen: la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en  
4 representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su  
5 calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del  
6 documento que en copia se agrega; con numero de cedula uno tres cero  
7 ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada, de  
8 profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte la  
9 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**, legalmente representada  
10 por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de Gerente General de  
11 la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y  
12 Universal de Accionistas, tal como lo acredita con el documento que se  
13 adjunta como habilitante, con número de cedula uno tres uno tres cinco  
14 cero tres dos cinco guion cero, de estado civil divorciado; quien para  
15 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección de la**  
16 **compañía:** Manta, Avenida 7 Barrio Córdova **Teléfono:** 052620400, **correo:**  
17 **constructoranirvana@hotmail.com**; por otra parte la señora **HILDA YAJAIRA**  
18 **GONZALEZ ARTEAGA**, por sus propios derechos, con numero de cedula uno  
19 tres cero ocho cuatro cuatro cuatro ocho siete guion cuatro, de estado civil  
20 casada, de profesión: Doctora servicio pasivo, y el señor **HEBER JOSE**  
21 **GUERRA CABANA** por sus propios derechos, con numero de cedula uno tres  
22 uno dos siete nueve siete nueve tres guion siete, de estado civil casado, de  
23 profesión: Doctor; quien para efecto de notificaciones consigna los  
24 siguientes datos: **Dirección:** Manta, avenida 105 y calle 116 **Teléfono:**  
25 **0983882954 Correo :** [hiyaqoar1977@gmail.com](mailto:hiyaqoar1977@gmail.com). Los comparecientes son de  
26 nacionalidad ecuatoriana, belga y colombiana mayores de edad,  
27 domiciliados en esta ciudad Manta, legalmente capaces, a quienes conozco  
28 de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los



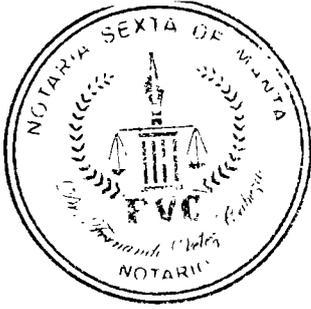
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000046385



1 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como  
2 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de  
3 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
4 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
5 continuación transcribo. “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos  
6 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la  
7 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
8 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**  
9 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la  
10 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la  
11 compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**, legalmente representada por  
12 el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de Gerente General de la  
13 compañía, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y  
14 Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se  
15 adjunta como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como “**LA**  
16 **VENDEDORA**”; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **HILDA**  
17 **YAJAIRA GONZALEZ ARTEAGA Y HEBER JOSE GUERRA CABANA**, por  
18 sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
19 cónyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como  
20 “**LOS COMPRADORES**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La  
21 Vendedora es propietaria de un bien inmueble ubicado en las inmediaciones  
22 de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente  
23 Barrio “Ciudadela Universitaria” de la parroquia y cantón Manta, el mismo que  
24 tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** con ciento veintiocho punto  
25 cero cinco metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** con veinte metros y  
26 lindera con propiedad de Bayron Vicuña Barcia, más treinta y siete punto  
27 setenta y un metros, propiedad de Marilyn de los Angeles Corral Alcivar, más  
28 veintitrés punto catorce metros propiedad de Dolor Moreira Maria Fernanda,





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000046386



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





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046387



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





1 por ciento; área de terreno ciento noventa y nueve coma veintisiete metros  
2 cuadrados; área común setenta coma ochenta metros cuadrados; área total  
3 doscientos setenta y ocho coma ochenta y seis metros cuadrados.- La  
4 Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere  
5 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones  
6 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y  
7 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
8 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
9 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
10 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los  
11 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado  
12 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,  
13 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,  
14 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del  
15 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de  
16 **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
17 **DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: CUARENTA Y  
18 TRES MIL dólares, cancelado en dinero en efectivo; y, la diferencia, esto es,  
19 CIENTO DOS MIL dólares, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha  
20 C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; valor que **LA**  
21 **VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera  
22 satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando  
23 no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este  
24 motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como  
25 cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA:**  
26 **ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES**, acepta la transferencia, que se  
27 efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por  
28 convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

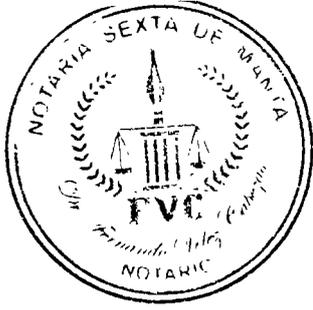
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046388



1 declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de  
2 todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se  
3 obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los  
4 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,  
5 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**  
6 **COMPRADORES.- LOS COMPRADORES** queda expresamente facultado  
7 para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la  
8 Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se  
9 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia  
10 de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y**  
11 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.-  
12 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
13 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora  
14 Amanda Rocio Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según  
15 consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo  
16 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR**  
17 **HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.-** Se entenderá incluida dentro de esta  
18 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del  
19 Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **HILDA YAIRA**  
20 **GONZALEZ ARTEAGA Y HEBER JOSE GUERRA CABANA**, por sus  
21 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
22 conyugal formada entre sí; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de  
23 este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**  
24 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,**  
25 **esto es** los cónyuges señores **HILDA YAIRA GONZALEZ ARTEAGA Y**  
26 **HEBER JOSE GUERRA CABANA**, son propietarios del inmueble  
27 **consistente en** un lote de terreno y vivienda V veintiséis C de la manzana C  
28 del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la





1 Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa de la parroquia y  
2 cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en  
3 el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra  
4 realizada a la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.- Uno punto**  
5 **dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien  
6 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Consta de planta baja,  
7 planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que  
8 presentan las siguientes características: **VIVIENDA VEINTISEIS: PLANTA**  
9 **BAJA.-** compuesta de sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera  
10 de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR**  
11 **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera  
12 con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice de Oeste  
13 hacia el Este en tres coma noventa metros y desde este vértice hace giro al  
14 Sur en uno coma diez metros, y luego gira hacia el Este en tres coma diez  
15 metros, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma  
16 vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en  
17 tres coma cuarenta metros y desde este vértice hace giro al Sur en dos  
18 metros, continuando gira hacia el Este en dos coma noventa metros, luego gira  
19 hacia el Sur en cero coma cuarenta metros, y culmina con giro nuevamente  
20 hacia el Este en cero coma setenta metros, linderando con patio posterior de la  
21 misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera con patio lateral de la misma vivienda  
22 en nueve coma treinta metros; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la  
23 vivienda V veinticinco en ocho metros. **VIVIENDA VEINTISEIS: PLANTA**  
24 **ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master con baño privado y vestidor,  
25 dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño privado, hall de  
26 habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**  
27 lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta  
28 baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Oeste



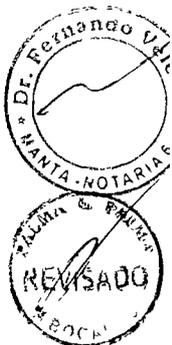
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046389



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





1 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR**  
2 **ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con  
3 patio frontal de la misma vivienda en uno coma cincuenta metros; **POR EL**  
4 **SUR:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en uno coma cincuenta  
5 metros; **POR EL ESTE:** lindera con áreas comunales del conjunto en nueve  
6 coma treinta metros; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma  
7 vivienda en nueve coma treinta metros. **VIVIENDA VEINTISEIS: PATIO**  
8 **POSTERIOR.-** Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las  
9 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR**  
10 **ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** partiendo  
11 desde el vértice Oeste hacia el Este en tres coma cuarenta metros, desde este  
12 vértice gira hacia el Sur en dos metros, luego gira hacia el Este en dos coma  
13 noventa metros, vuelve a girar hacia el Sur en cero coma cuarenta metros,  
14 linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y  
15 finalmente desde este vértice hace giro hacia el Este en dos coma veinte  
16 metros, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda; **POR**  
17 **EL SUR:** lindera con vía secundaria del mismo conjunto en ocho coma  
18 cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con áreas comunales del conjunto  
19 en dos coma sesenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior  
20 (garaje) de la vivienda V veinticinco en cinco metros.- Área neta doscientos  
21 ocho coma cero seis metros cuadrados; alícuota cero coma cero dos dos tres  
22 por ciento; área de terreno ciento noventa y nueve coma veintisiete metros  
23 cuadrados; área común setenta coma ochenta metros cuadrados; área total  
24 doscientos setenta y ocho coma ochenta y seis metros cuadrados.- Para los  
25 efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a  
26 la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o  
27 más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**  
28 **ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046390



1 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco  
2 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y  
3 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la  
4 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma  
5 cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes  
6 que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de  
7 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras  
8 que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se  
9 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble  
10 que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
11 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en  
12 los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,  
13 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen  
14 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en  
15 forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR**  
16 **HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por  
17 acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y  
18 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las  
19 obligaciones que caucioná y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo  
20 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón  
21 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que  
22 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar  
23 y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco,  
24 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la  
25 enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES**  
26 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo  
27 dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince  
28 del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de





1 garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
2 esto es los cónyuges señores **HILDA YAJAIRA GONZALEZ ARTEAGA Y**  
3 **HEBER JOSE GUERRA CABANA**, en forma individual o conjunta o con  
4 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el  
5 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el  
6 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en  
7 lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,  
8 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por  
9 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados  
10 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;  
11 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)  
12 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra  
13 forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por  
14 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el  
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)  
16 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las  
17 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las  
18 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**  
19 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes  
20 declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de  
21 facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR**  
22 **HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el  
23 Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así  
24 como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra  
25 forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes  
26 de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en  
27 moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por  
28 los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

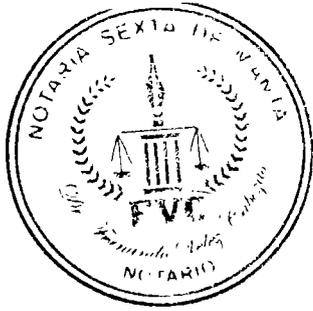
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046391



1 se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la  
2 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
3 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**  
4 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus  
5 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de  
6 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple  
7 afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o  
8 más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que  
9 se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE**  
10 **DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o  
11 facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de  
12 las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**  
13 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más  
14 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva  
15 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-  
16 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**  
17 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los  
18 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**  
19 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido  
20 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que  
21 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,  
22 en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA**  
23 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o  
24 relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se  
25 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o  
26 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**  
27 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales  
28 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas  
3 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir  
4 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,  
5 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las  
6 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
7 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;  
8 **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o  
9 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a  
10 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en  
11 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada  
12 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus  
13 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,  
14 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento  
15 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será  
16 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
17 efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA**  
18 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus  
19 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra  
20 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de  
21 que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA**  
22 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que  
23 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y  
24 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio  
25 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si  
26 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**  
27 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el  
28 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,



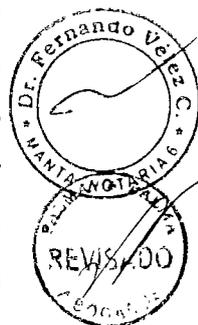
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046392



1 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el  
3 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas  
4 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a  
5 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas  
6 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la  
7 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
8 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las  
9 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
11 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
12 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
13 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se  
14 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
15 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
16 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los  
17 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en  
18 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que  
19 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de  
20 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el  
21 Banco hiciera en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**  
22 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de  
23 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro  
24 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las  
25 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA-**  
26 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y  
27 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca  
28 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a





1 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro  
2 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de  
3 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de  
4 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes  
5 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente  
6 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen  
7 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente  
8 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se  
9 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
11 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre  
12 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por  
13 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente  
14 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**  
15 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un  
16 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus  
17 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras  
18 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro  
19 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo  
20 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas  
21 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no  
22 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con  
23 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas  
24 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de  
25 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
26 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar  
27 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación  
28 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046393



1 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y  
2 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere  
3 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos  
4 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del  
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**  
6 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a  
7 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
8 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el  
9 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los  
10 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**  
11 **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la  
12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,  
13 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
14 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del  
15 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y  
16 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que  
17 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**  
18 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su  
19 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca  
20 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**  
21 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
22 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por  
23 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble  
24 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**  
25 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También  
26 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-  
27 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo  
28 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la





1 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de  
2 cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar  
3 los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE**  
4 **DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su  
5 nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones  
6 impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la  
7 Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya  
8 asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el  
9 presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco  
10 Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso  
11 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha  
12 Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta  
13 última. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**  
14 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente  
15 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que  
16 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser  
17 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once  
18 del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada  
19 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se  
20 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y  
21 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**  
22 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la  
23 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la  
24 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el  
25 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al  
26 igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se  
27 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el  
28 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado

0000046394

*Samir*



**REPÚBLICA 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 **Túnez Sfax**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1962-12-16**  
 NACIONALIDAD **BELGA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCION **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**

Director General *[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO *[Signature]*



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

072 JUNTA No. 072 - 074 NUMERO 1313503250 CEDULA

**SAMIR BEN ABDALLAH**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 MANTA CANTON ZONA: 1  
 MANTA PARROQUIA



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

Manta. 11 MAY 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



*[Handwritten mark]*

1950



0000046395

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1313503250

**Nombres del ciudadano:** SAMIR BEN ABDALLAH

**Condición del cedulado:** 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: 11 DE MAYO DE 2018

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



N° de certificado: 180-120-34724



180-120-34724

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960

0000046397



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308444874

**Nombres del ciudadano:** GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 18 DE FEBRERO DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTORA - MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GUERRA CABANA HEBER JOSE

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE ENERO DE 2001

**Nombres del padre:** GONZALEZ MERO CARLOS ENRIQUE

**Nombres de la madre:** ARTEAGA QUIJIJE ROSA VICENTA

**Fecha de expedición:** 12 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 185-120-35009



185-120-35009

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



1910

1910

0000046398



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

CÉDULA DE IDENTIDAD\*EXT  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 GUERRA CABANA  
 HEBER JOSE  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 Colombia  
 Valledupar  
 FECHA DE NACIMIENTO 1977-07-16  
 NACIONALIDAD COLOMBIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 HILDA YAJAIRA  
 GONZALEZ ARTEAGA

No 131279793-7






INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESPECIALISTA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GUERRA GARCIA HUMBERTO MANUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CABANA MANJARRÉZ YANITH DEL CARMEN  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2018-05-10  
 FECHA DE EXPIRACION 2028-05-10

V133313222

001410893

*[Signature]* DIRECTOR GENERAL  
*[Signature]* TITULAR DEL CEDULADO

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

Manta, 11 MAY 2013

*[Handwritten signature]*

Dr. Fernando Velez Cordero  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



Handwritten text, possibly a signature or a list of names, located in the center of the page. The text is extremely faint and illegible.

0000046399

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312797937

Nombres del ciudadano: GUERRA CABANA HEBER JOSE

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1977

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA

Fecha de Matrimonio: 26 DE ENERO DE 2001

Nombres del padre: GUERRA GARCIA HUMBERTO MANUEL

Nombres de la madre: CABANA MANJARREZ YANITH DEL CARMEN

Fecha de expedición: 10 DE MAYO DE 2018

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2018

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



*Heber Guerra Cabana*

N° de certificado: 182-120-34983



182-120-34983

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Handwritten text, possibly a signature or date, located in the upper middle section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower middle section of the page.

0000046400



V333CV2222

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



N. 130820671-1

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

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2017-11-17

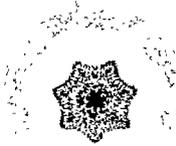
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-11-17

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



00004770



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018



005  
JUNTA No

005 - 102  
NUMERO

1308206711  
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
MANTA PARROQUIA  
CIRCUNSCRIPCIÓN  
ZONA 3



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....01.....fojas, unidas, anversales y reversos son iguales a sus originales.

Manta, 11 de febrero del 2018

*Dr. Fernando Velez C.*

Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





0000046401

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCÍO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2018

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



N° de certificado: 185-120-34793



185-120-34793

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Handwritten text, possibly a signature or a list of names, located in the center of the page. The text is extremely faint and illegible.

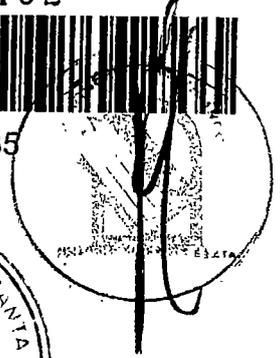


Factura: 001-002-000037008

0000046402

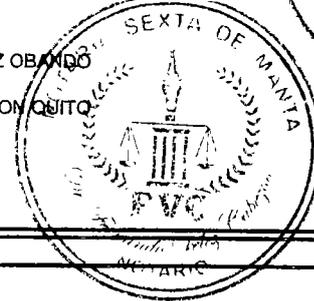


20181701026P00435



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

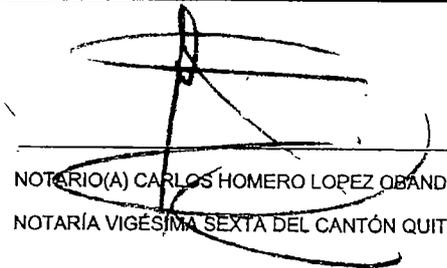
EXTRACTO



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

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

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







**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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

0000046403

**PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

**A FAVOR DE**

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

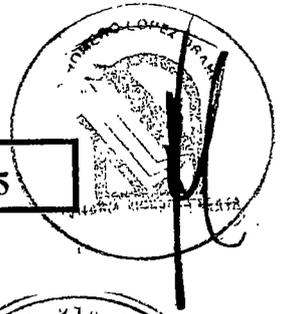
**CUANTIA: INDETERMINADA**

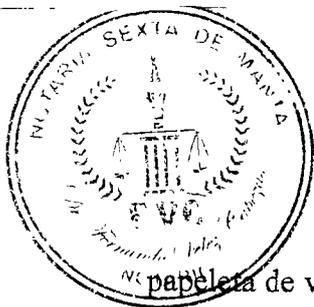
**DÍ 2 COPIAS**

**S.C.**

**BANCO PICHINCHA.**

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





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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000046404

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





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



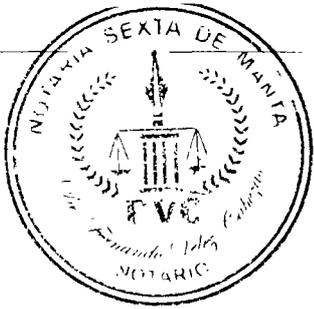
3  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000046405

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





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



0000046406

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

N. 170525456-1

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BAYAS PAREDES  
SANTIAGO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
PICHINCHA  
QUITO

**CONJUNTO**  
GONZALEZ SUAREZ

**FECHA DE NACIMIENTO** 1958-09-23

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** HOMBRE

**ESTADO CIVIL** CASADO

**ZONA** CATALINA  
TERAZO



ISSN 1705-05-05

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
4 DE FEBRERO 2010

004 004 - 178 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO  
APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA**  
QUITO

**CANTON**  
CUMBAYA

**PARROQUIA**  
PARRUCIA

**CIRCUNSCRIPCION**  
ZONA



NOTARIA VIGESIMA SEXTA  
De acuerdo con la facultad  
numeral 5 Art. 18 de la ley  
la COPIA que antecede se  
exhibe en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2010

DR. HOMERO VARELA OB,  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DE QUITO



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO**

**0000046407**



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

*Handwritten signatures and initials.*

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

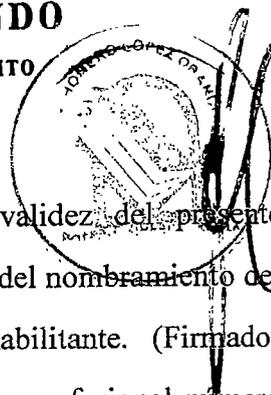
**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



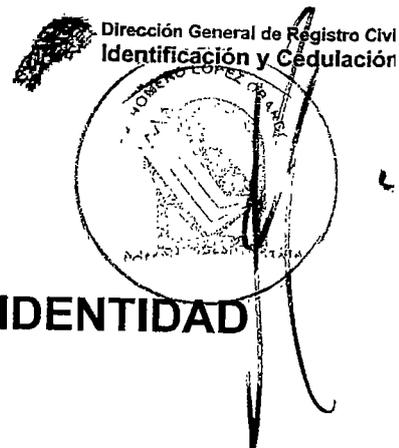
cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del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

*Handwritten signatures and initials, including 'Cul' and 'MA'.*

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

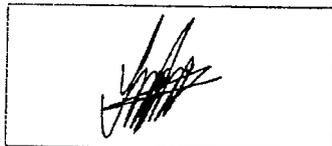
*Handwritten signature of Dr. Homero López Obando*  
**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





0000046408

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nombres de la madre:** LUCIO BENITEZ ROSA

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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



N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

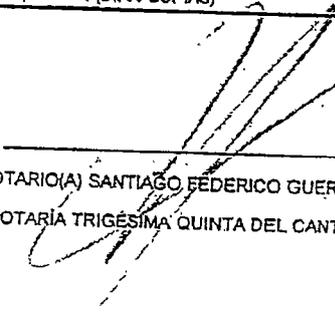
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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

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





**BANCO PICHINCHA C.A.**

0000046409

5430

Quito, 17 de enero del 2018

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente



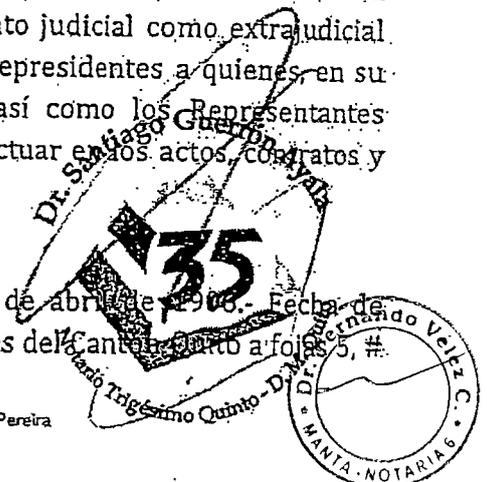
De mi consideración:

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

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

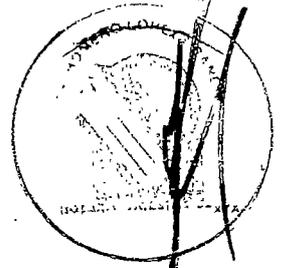
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reeligido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación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

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #.





6

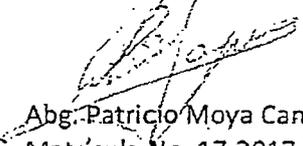


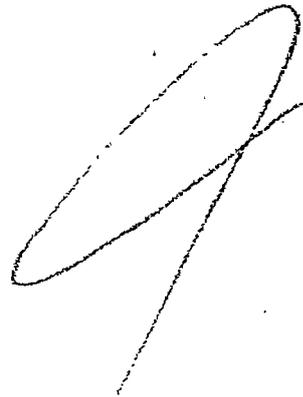
Señor Notario:

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

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

Atentamente,

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

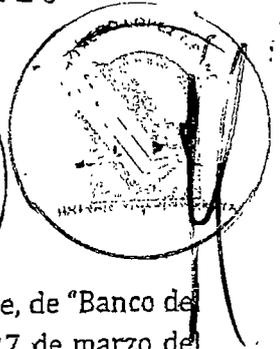


0000046410

7



**BANCO PICHINCHA CA.**



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

Atentamente,



Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

*Handwritten initials*

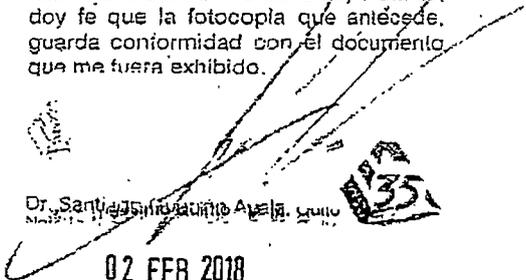
Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Báyas Paredes  
C.I. 170525456-1



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

Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito



02 FEB 2018



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



# REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRÁMITE NÚMERO: 5930



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

### 2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568.- DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFER. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

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

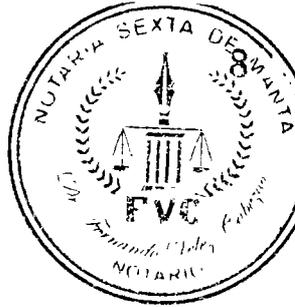
Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Notario Público

02 FEB 2018

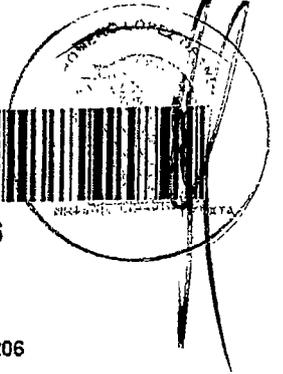
0000046411



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206



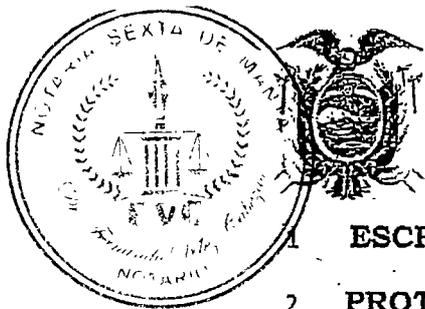
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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

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





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

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**  
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya  
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete  
4 guión dos mil diez y siete guión seiscientos treinta y dos del  
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de  
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles  
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**  
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**  
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero  
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12  
13  
14  
15  
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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



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



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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

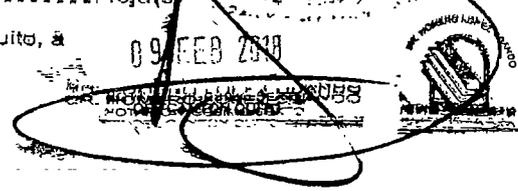


**Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que La copia que en sede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en feja(s)

Quito, a

09 FEB 2018





9



20181701035000197

Factura: 002-002-000054295

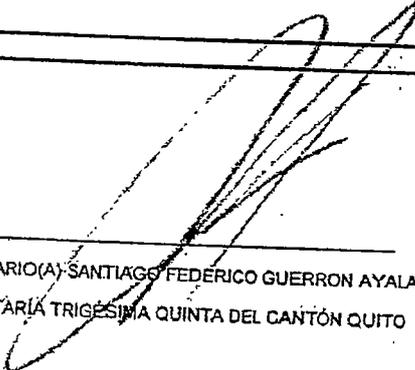
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

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

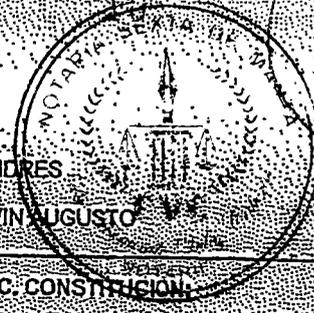
OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

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

0000046413

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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



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

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

Manta, 11 MAY 2018

Dr. Fernando Velaz Cabezas  
Notario Público Sexto

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366

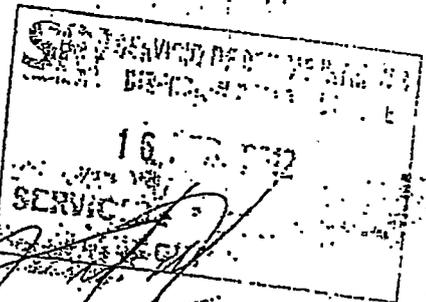
ABIERTOS: 292

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

CERRADOS: 74



SIMON ACOSTA ESPINOSA  
 Vicepresidente Adjunto



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 17 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2018



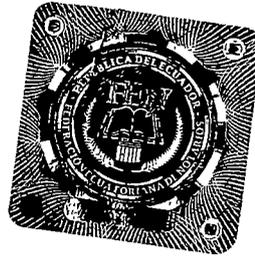
SR OTOR



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



**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





0000046414

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

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**



**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

Notaría Sexta de Manta  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
Notario

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando V. C. S. C.  
Notario





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

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

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





0000046415



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

**1.- ANTECEDENTES:**

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

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

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

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

**3.- AREAS GENERALES**

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

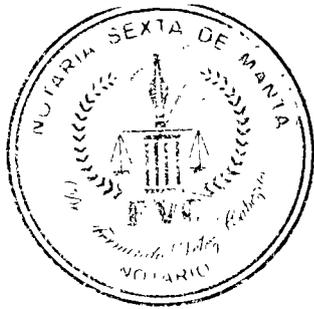
**4.- CONCLUSIONES:**

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

*Elsye Cedeño*  
Abg. Elsye Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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

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

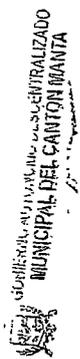
Así mismo consta el informe de evaluación realizada por GAD-COE-MIDUVI por el Ing. Luis Chinga, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior e exterior del Conjunto Residencial “NIRVANA”.

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

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

#### RESUELVE:

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





*Mantua*



0000046416

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

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cordero  
ALCALDE DE MANTUA

*Jorge Zambrano*



*[Firma]*  
Abg. Elyse Cedeño Menezes  
Notaria Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador









0000046418

Periodo: 2016

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

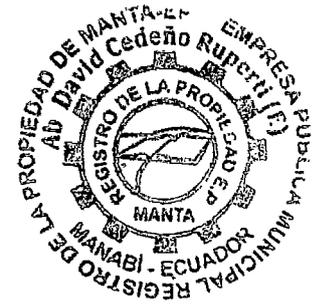
VIVIENDA	1176701044
VIVIENDA	1176701045
VIVIENDA	1176701046
VIVIENDA	1176701047
VIVIENDA	1176701048
VIVIENDA	1176701049

56820  
56821  
56823  
56824  
56825

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL  
MANTA - ECUADOR  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Ab David Cedeño Ruperti (E)  
PROPIEDAD DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

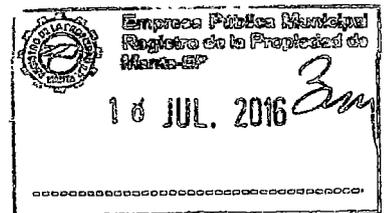
Observaciones:

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES  
Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
Fecha: 13-jul./2016  
Usuario: yessenia\_parrales



*[Signature]*  
AB. JOSÉ DAVID CEDENO RUPERTI  
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, lunes, 18 de julio de 2016



lunes, 18 de julio de 2016







**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 Córdoba Av. 7 N° 18-40 , siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 480 acciones. 2.- la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, propietaria de 320 acciones. En consecuencia por encontrarse 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



JOYEE. Que el documento que  
nro. de la C. de... foras  
as cumplimiento de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta, el 23 de Mayo del 2017

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

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

SAMIR BEN ABDALLAH  
Secretario AD-HOC.

0000046420

# **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

Manta 11 de abril del 2015

Señor  
**BEN ABDALLAH SAMIR**  
Cédula No. 1313503250  
Ciudad

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

**BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ**  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

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

**BEN ABDALLAH SAMIR**  
Cédula No. 1313503250

DOY FE: Que el documento que antecede en número de.....fmas es computas de la copia que se me fue presentada para su constatación

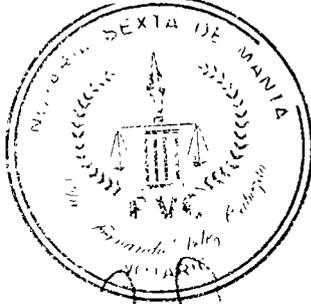
Manta,

11 U AGO 2017

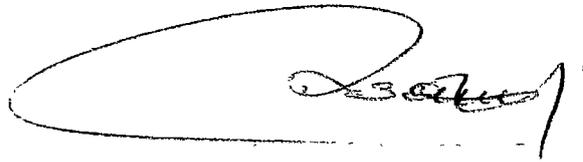
Dr. Fernando Veléz Cabezas



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.

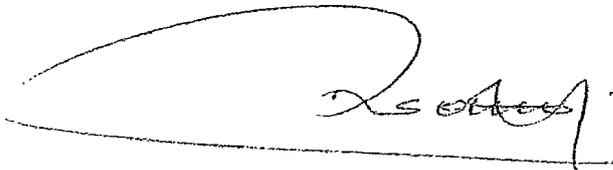


  
BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ  
PRESIDENTA DE LA JUNTA  
ACCIONISTA



SAMIR BEN ABDALLAH  
SECRETARIO DE LA JUNTA  
ACCIONISTA

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



SAMIR BEN ABDALLAH  
Secretario AD-HOC.


**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**
**SRI**  
...le hace bien al país!

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

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

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

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

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CDLA UNIVERSITARIA Calle: AV UNIVERSITARIA 4 Numero: SN Interseccion: AV UNIVERSITARIA  
 PRINCIPAL Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0 Referencia ubicacion: ATRAS DE LA GASOLINERA CABALLO DE TROYA Telefono Trabajo: 052620400 Email:  
 constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033389

**DOMICILIO ESPECIAL**

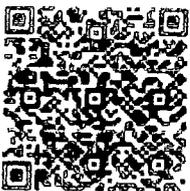
SN

**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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391825218001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 24/04/2015

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2016001294199

Fecha: 2014/04/16 17:24:04 DM



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000046422

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

**DECLARACIÓN JURAMENTADA**

**QUE OTORGA**

**BEN ABDALLAH SAMIR EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE**

**LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**



**CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

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





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

f) Sr. Ben Abdallah Samir

c.i. 1313503250.

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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



Dirección General de Registro Civil,  
 Identificación y Cedulación

0000046423

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 1313503250  
 Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH  
 Condición del cedulado: EXTRANJERO  
 Lugar de nacimiento: TÚNEZ  
 Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962  
 Nacionalidad: BELGA  
 Sexo: HOMBRE  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: APODERADO  
 Estado Civil: DIVORCIADO  
 Cónyuge: -----  
 Fecha de Matrimonio: -----  
 Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR  
 Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA  
 Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014



*[Handwritten signature]*

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
 Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

*[Handwritten signature]*  
 Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.09.15 15:43:44 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

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



2931258



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CEDULA DE  
**IDENTIDAD EXTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**BEN ABDALLAH**  
**SAMIR**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
 TÍTULO  
**OTRO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1988-12-10**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

N. **131350325-8**



INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BEN ABDALLAH BECHIR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BEN ZINA ZHORA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUAYACUIL**  
**2014-06-13**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-03-13**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**LAS PERMIPORLA LETA**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 SECRETARIA QUIN  
 CANTON MANTIA

[Signature]  
 [Signature]

[Handwritten Signature]

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

**092**  
**092 - 0298**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO: **1313503260**  
**SAMIR BEN ABDALLAH**  
 CEDULA

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTIA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
**SIANTA**  
 PROSECUA  
**1**  
 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

0000046424

# CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 11 de abril del 2015

Señor  
BEN ABDALLAH SAMIR  
Cédula No. 1313503250  
Ciudad



De mi consideración:

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



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

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

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

Atentamente,

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

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

BEN ABDALLAH SAMIR  
Cédula No. 1313503250



# Registro Mercantil de Manta

TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

### 4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

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

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, a

15 SEP 2016

Dr. Diego Chaínorro Pepinosa



0000046425



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.



**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. 7 Número: 1849 Referencia ubicación: ATRAS DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052628632 Email: constructoranirvana@hotmail.com Celular: 0987033399

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Fecha: 24 ABR 2015

Firma del Servidor Responsable

Usuario: [Illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



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

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391825218001  
**RAZON SOCIAL:** CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

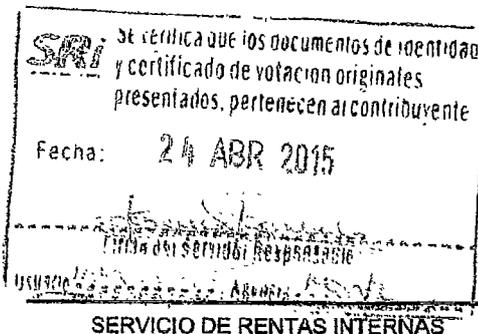
## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

Manta, a 15 SEP 2016

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



Factura: 001-002-000022629



20161308005P02933

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

EXTRACTO



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

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

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05....fojas útiles

Manta,

11 MAY 2018

Dr. Fernando Veloz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





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

*Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**





0000046427



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**56805**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18002623, certifico hasta el día de hoy 31/01/18 16:15:20, la Ficha Registral número 56805.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1176701032  
Fecha de Apertura: jueves, 14 de julio de 2016  
Superficie del Bien: 278,86 m2.

Tipo de Predio: VIVIENDA  
Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.26.-VIVIENDA V26C DE LA MANZANA C del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Viena 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:

3.26.1.-VIVIENDA 26: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del vértice de Oeste hacia el Este en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 m, y luego gira hacia el Este en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Este en 2.90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Este en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. POR EL OESTE: Lindera con Planta baja de la vivienda V25 en 8.00 m.

3.26.2.- VIVIENDA 26: PLANTA ALTA.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Este en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m, luego gira hacia el Este en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m. y luego gira hacia el Este en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40m. luego gira hacia el Sur en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en 0.40 m. Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda V25 en 11.55 m.

3.26.3.-VIVIENDA 26: PATIO FRONTAL.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con áreas comunales y verdes del Conjunto en 8.50 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Este en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con áreas comunales del conjunto en 3.10 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda V25 en 2.00 m.

3.26.4.-VIVIENDA 26: PATIO LATERAL.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la vivienda en 1.50 m. POR EL SUR:

Empresa Pública Municipal  
**Registro de la Propiedad de**  
**Manta-EP**  
miércoles, 31 de enero de 2018 16:15 HORA:  
**Fecha: 01 FEB 2018**





Lindero con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m. POR EL ESTE: Lindera con áreas comunales del conjunto en 2.50 m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m.  
 3.26.5.- MANEJADA-26: PATIO POSTERIOR.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Este en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Sur en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Este en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con vía secundaria del mismo Conjunto en 8.50 m. POR EL ESTE: Lindera con áreas comunales del conjunto en 2.60 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V25 en 5.00 m.

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

-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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul/2015	22,002	22,034
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul/2015	51,551	51,583
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul/2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul/2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1485	20/nov/2017	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 1024 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6163 Folio Inicial:22,002  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:22,034  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

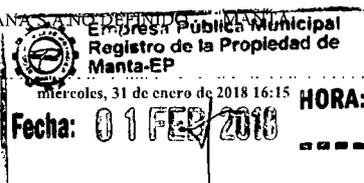
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	11/ago/2009	37,456	37,466
COMPRA VENTA	2514	31/jul/2015	51,551	51,583

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

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

Número de Inscripción: 2514 Tomo:1  
Número de Repertorio: 6162 Folio Inicial:51,551  
Folio Final:51,583



a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	11/ago/2009	37,456	37,466

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

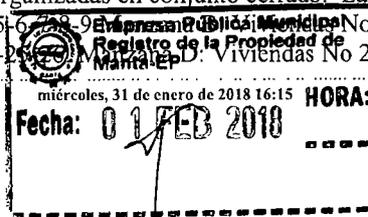
[ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

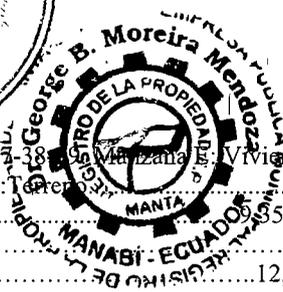
Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016  
Fecha Resolución:

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

a.- Observaciones:

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





33-34-35-36-37-38 Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6.\* ÁREAS  
 GENERALES: Tener 8,955.14 m<sup>2</sup>Total de área neta  
 vendible.....9,550.31 m<sup>2</sup>Área  
 Común.....3,181.75 m<sup>2</sup>Área Total (construcción más  
 patio).....12,532.06 m<sup>2</sup>

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2514	31/jul/2015	51,551	51,583

**Registro de ; PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 20 de noviembre de 2017      **Número de Inscripción:** 1485      Tomo:  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 9143      Folio Inicial:1  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA      Folio Final:1  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

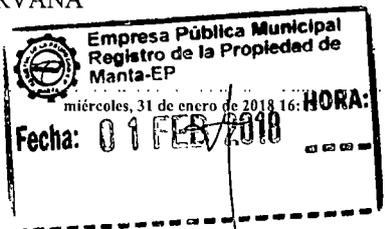
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 10 de noviembre de 2017

**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:**





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 GRAVÁMENES	1024	31/jul/2015	22,002	22,034

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>



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

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

Emitido a las : 16:15:20 del miércoles, 31 de enero de 2018

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

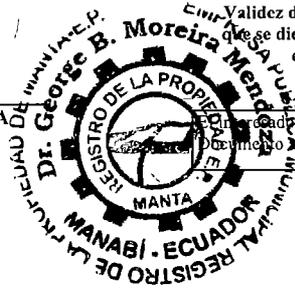
1306998822



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

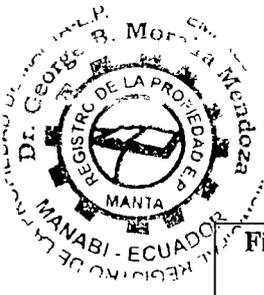


1944

1945



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



0000046430



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**56805**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18010989, certifico hasta el día de hoy 10/05/2018 15:37:09, la Ficha Registral Número 56805.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial 1176701032  
 Fecha de Apertura. jueves, 14 de julio de 2016  
 Superficie del Bien: 278,86 m2.  
 Información Municipal  
 Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

Tipo de Predio VIVIENDA  
 Parroquia : MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA V26C DE LA MANZANA C del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: VIVIENDA 26: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, desayuno, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del vértice de Oeste hacia el Este en 3.90 m y desde este vértice hace giro al Sur en 1.10 m, y luego gira hacia el Este en 3.10m, linderando en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Sur en 2.00 m, continuando gira hacia el Este en 2.90 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Este en 0.70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9.30 m. POR EL OESTE: Lindera con Planta baja de la vivienda V25 en 8.00 m. VIVIENDA 26: PLANTA ALTA.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO:Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE:Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 2.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Este en 4.10 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.75 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1.05 m, luego gira hacia el Este en 2.55 m continuando gira hacia el Sur en 0.40 m. y luego gira hacia el Este en 0.70 m. linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.54 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0.40m. luego gira hacia el Sur en 3.01 m continuando desde ese vértice gira hacia el Oeste en 0.40 m. Y luego gira hacia el Sur en 3.75 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda V25 en 11.55 m. VIVIENDA 26: PATIO FRONTAL.Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO:Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con áreas comunales y verdes del Conjunto en 8.50 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1.10 m, linderando en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, y luego gira hacia el Este en 4.60 m linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con áreas comunales del conjunto en 3.10 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda V25 en 2.00 m. VIVIENDA 26: 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 áreas comunales en 9.30 m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9.30 m. VIVIENDA 26: PATIO POSTERIOR. Incluye cocina, desayuno y jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:56805

jueves, 10 de mayo de 2018 15:37

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Manta-EP  
 Fecha 10 MAY 2018  
 Pag. 1 de 5



...CONSTRUCION incluye garaje, desayuno y jarumi la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.  
**POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3.40 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 2.00 m, luego gira hacia el Este en 2.90 m, vuelve a girar hacia el Sur en 0.40 m. linderando en estas extensiones con planta baja de la misma vivienda y finalmente desde este vértice hace giro hacia el Este en 2.20 m, linderando con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con vía secundaria del mismo Conjunto en 8.50 m. **POR EL ESTE:** Lindera con áreas comunales del conjunto en 2.60 m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior (garaje) de la vivienda V25 en 5.00 m. Área Neta: 208,06 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0223%. Área de terreno: 199,27 m<sup>2</sup>. Área común: 70,80m<sup>2</sup>. Área total: 278,86 m<sup>2</sup>.  
**-SOLVENCIA:** LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024	31/jul/2015	22.002	22.034
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514	31/jul/2015	51.551	51.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	13/jul/2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22	13/jul/2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1485	20/nov/2017	43.561	43.599

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el :** viernes, 31 de julio de 2015

**Número de Inscripción:** 1024

Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6163

Folio Inicial 22.002

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA

Folio Final 22.034

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

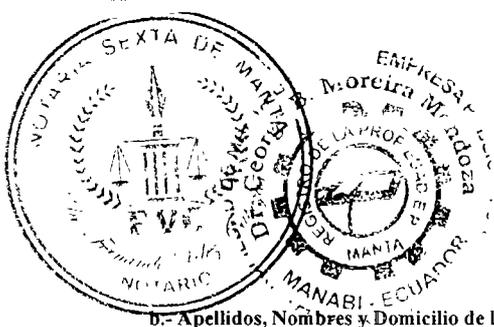
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1305986919	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132855	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	1310132863	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)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

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

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







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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2514	31/jul/2015	51 551	51 583

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 20 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1485 Tomo  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 9143 Folio Inicial.43.561  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA Folio Final 43 599  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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





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



0000046432



DEUDOR  
 HIPOTECARIO

80000000080519COMPANIA CONSTRUCTORANIKVARNA SCA

MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	31/jul/2015	22 002	22 034

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>



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

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

Emitido a las : 15:37:09 del jueves, 10 de mayo de 2018

A petición de: OJEDA CORDOVA KATHERINE ELIZABETH

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
 1306357128



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

*[Handwritten Signature]*  
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
 Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 10 MAY 2018 HORA: 11:00





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

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



Nirvana



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

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

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

### CAPITULO III BIENES COMUNES

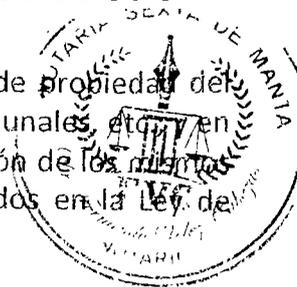
Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto Residencial "NIRVANA", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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



- 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.





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

- cc) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- dd) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto
- ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- ff) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.
- gg) La Empresa Constructora Nirvana S.A. ha creado un cerramiento frontal en la cual todos los propietarios de las viviendas usaran el mismo modelo.

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

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aun cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorrataada 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 este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser oído el



Nirvana



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.

0000046437



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

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

- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

#### DEL SECRETARIO

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



Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

#### DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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





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

- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

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

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

## CAPITULO VII

### DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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



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

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

#### DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## CAPITULO VIII

### EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

Nirvana

0000046441



VIVIENDA V23C						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
<b>TOTAL VIVIENDA V23C</b>		<b>208,06</b>	<b>0,0223</b>	<b>199,27</b>	<b>70,80</b>	<b>278,86</b>
VIVIENDA V24C						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
<b>TOTAL VIVIENDA V24C</b>		<b>208,06</b>	<b>0,0223</b>	<b>199,27</b>	<b>70,80</b>	<b>278,86</b>
VIVIENDA V25C						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
<b>TOTAL VIVIENDA V25C</b>		<b>208,06</b>	<b>0,0223</b>	<b>199,27</b>	<b>70,80</b>	<b>278,86</b>
VIVIENDA V26C						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
<b>TOTAL VIVIENDA V26C</b>		<b>208,06</b>	<b>0,0223</b>	<b>199,27</b>	<b>70,80</b>	<b>278,86</b>

COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL  
 LIBRO DE REGISTRO DE MANTA  
 FOLIO 100, ALIC-17-2016  
 INSCRIPCIÓN DE:  
 Fecha: 1/06/2016  
 NOTARIO:

[Handwritten signatures and notes]



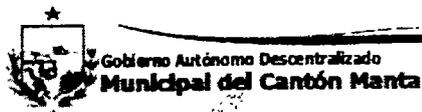
Nirvana



MANZANA D						
<b>VIVIENDA V27D</b>						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54 52	19,37	76,30
	Patio Frontal	30,71	0,0033	29 41	10,45	41,16
	Patio Posterior	31,38	0,0034	30 05	10,68	42,06
	Patio Lateral	8,38	0,0009	8 03	2,85	11,23
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83 21	29,56	116,44
<b>TOTAL VIVIENDA V27D</b>		<b>214,28</b>	<b>0,0229</b>	<b>205 22</b>	<b>72,92</b>	<b>287,20</b>
<b>VIVIENDA V28D</b>						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54 52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26 43	9,39	36,99
	Patio Posterior	27,83	0,0030	26 65	9,47	37,30
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83 21	29,56	116,44
<b>TOTAL VIVIENDA V28D</b>		<b>199,24</b>	<b>0,0213</b>	<b>190 82</b>	<b>67,80</b>	<b>267,04</b>
<b>VIVIENDA V29D</b>						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	29,36	0,0031	28,12	9,99	39,35
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
<b>TOTAL VIVIENDA V29D</b>		<b>200,77</b>	<b>0,0215</b>	<b>192,28</b>	<b>68,32</b>	<b>269,09</b>
<b>VIVIENDA V30D</b>						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	31,08	0,0033	29,77	10,58	41,66
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
<b>TOTAL VIVIENDA V30D</b>		<b>202,49</b>	<b>0,0217</b>	<b>193,93</b>	<b>68,90</b>	<b>271,39</b>

NOTARIA SEXTA DE MANIZÁ  
 CALLE DE LOS GALLOS  
 PH. 1500 ADO-111-AL-11-3000  
 02/06/2016

02/06/2016  
 11/11/2016  
 10/10/2016



# COMPROBANTE DE PAGO

0000046442

28/05/2018 11:19:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-032	199,27	119902,87	338186	23659

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V26C (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1279,62
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1280,62</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>1280,62</b>
ADQUIRIENTE			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308444874	GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA	NA		

EMISION: 28/05/2018 11:19:28 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 Hora



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T1850905632

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



# COMPROBANTE DE PAGO

28/05/2018 11:19:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA TÍA DE \$145000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-67-01-032	199,27	119902,87	338186	23658

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V26C (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)	Impuesto principal	1450,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	435,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1885,00</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>1885,00</b>
ADQUIRIENTE			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1308444874	GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA	NA		

EMISION: 28/05/2018 11:19:07 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

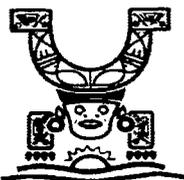
**CANCELADO**

Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T227942838

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

**911**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA** 000093951

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

Empty rectangular box for stamp or signature.

1391825218

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 C.I. / R.U.C.: COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.NIRVANA MZ-C VIV.V26C (PB+PAT.FRONT.POST.Y LATERAL+PA)  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**  
 CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
 N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 11/05/2018 08:38:10  
 FECHA DE PAGO:

57062

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: jueves, 09 de agosto de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 1032000

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

ORIGINAL CLIENTE

0000046443

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119098



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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

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

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

Manta, 9 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1176701032: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V26C (PB.+PATIOS  
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

Manta, nueve de febrero del dos mil diez y ocho

*[Firma manuscrita]*





# CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149498  
Nº ELECTRONICO: 55558

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 ~~proceso~~ el archivo existente se constató que:

### DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

Nº Predio de la clave: 119901-032

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V26C (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)



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

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

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-02-09 11:15:20.



0000149498



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad Q

0000046444



# INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

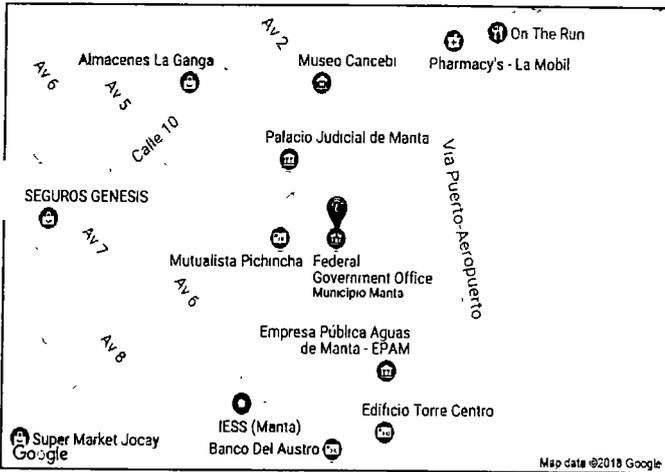
FECHA DEL INFORME: 08-02-2018

N° CONTROL: 002569

ESPECIE VALORADA  
**USD 1,25**

PROPIETARIO:	COMERCIALIZADORA DE INVERSIÓN URBANA
UBICACIÓN:	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V26C (PB.+PATIOS FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)
C. CATASTRAL:	1176701032
PARROQUIA:	MANTA

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO 0063824

CODIGO P-HORIZONTAL  
OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO

LOTE MIN:  
FRENTE MIN:  
N. PISOS:  
ALTURA MÁXIMA  
COS:  
CUS:  
FRENTE:  
LATERAL 1:  
LATERAL 2:  
POSTERIOR:  
ENTRE BLOQUES:



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

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

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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.



1176701032RFO

## OBSERVACIÓN

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090279

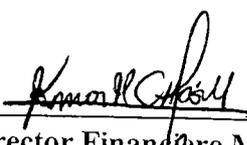
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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  
pertenciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.  
ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-C VIVIENDA V26C (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y  
cuyo LATERAL +PA) asciende a la cantidad  
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
\$119902.87 CIENTO DIEZ Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DOS DOLARES 87/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

9 DE FEBRERO DEL 2018

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

  
Director Financiero Municipal





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000046445



1 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción  
2 de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-  
3 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la  
4 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de  
5 domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les  
6 encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los  
7 jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los  
8 jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
9 y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del  
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este  
11 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
12 cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.”  
13 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta  
14 inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR  
15 PALMA ALCÍVAR, Abogado con matrícula profesional número trece guión  
16 mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.  
17 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los  
18 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por  
19 mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,  
20 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy  
21 fe.-

22  
23  
24  
25  
26 **HILDA YAJAIRA GONZALEZ ARTEAGA**

27 **CED.- 1308444874**

28 **Dirección:** Manta, avenida 105 y calle 116





1 *Heber Guerra Cabana*  
2 **HEBER JOSE GUERRA CABANA**



3 **CÉD.- 1312797937**

4 **Dirección:** Manta, avenida 105 y calle 116

5 **Teléfono:** 0983882954

6  
7 *Samir Ben Abdallah*  
8



9 **SAMIR BEN ABDALLAH**

10 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A**

11 **C.C. NRO. 1313503250**

12

13

14

15

16 *Amanda Rocio Zambrano Ruiz*  
**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**



17 **APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

18 **CÉD.- 130820671-1**

19 **Dirección:** Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

20 **Teléfono:** (02) 2 980 980

21

22

23

24

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

25

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

26

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

27

28

**Manta, a**

**EL NOTA...**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

0000046446

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018** **Número de Inscripción: 1790**  
**Número de Repertorio: 3677**

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 Cinco de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1790 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312797937	GUERRA CABANA HEBER JOSE	COMPRADOR
1308444874	GONZALEZ ARTEAGA HILDA YAJAIRA	COMPRADOR
1391825218001	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701032	56805	COMPRAVENTA

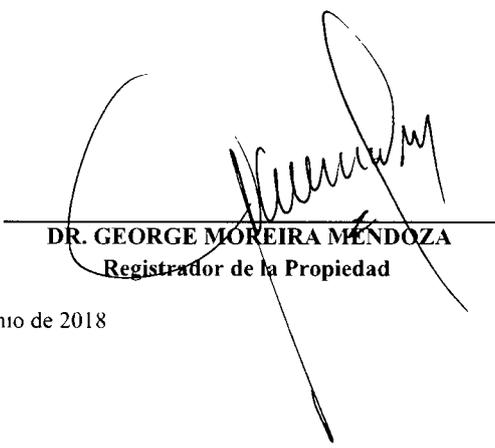
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha . 05-jun./2018

Usuario: marcelo\_zamora1

  
DR. GEORGE MOREIRA MÉNDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 5 de junio de 2018