

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2857

Número de Repertorio: 6126

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2857 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0502543416	MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS	COMPRADOR
0957800568	SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH	COMPRADOR
1391825218001	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	VENDEDORA

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701038	56813	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 01 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 01 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





20210901010P02851



NOTARIO(A) MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

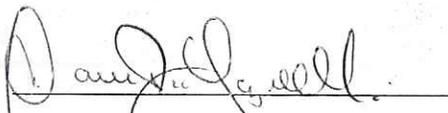
EXTRACTO

Escritura N°:		20210901010P02851					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE OCTUBRE DEL 2021, (11:32)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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)	BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502543416	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0957800568	COLOMBIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	REPRESENTA DO POR	RUC	1768022190001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	FRANK PATRICIO LANDAZURI RECALDE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		136000.00					

NOTARIO(A) MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20210901010P02851						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE OCTUBRE DEL 2021, (11:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502543416	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Natural	SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0957800568	COLOMBIANA	CONSTITUYENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1768022190001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	FRANK PATRICIO LANDAZURI RECALDE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 NOTARIO(A) MARIA PIA ANNUZZELLI PUGA
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez
 COLEGIO DE
 JUDICATURA
 NOTARIA DECIMA
 GUAYAQUIL, ECUADOR
 Factura: 001-100-000070276



20210901010000907



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20210901010000907

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	18 DE OCTUBRE DEL 2021, (11:32)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502543416
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:

Maria Pia Iannuzzelli Puga
 NOTARIO(A) MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez

1

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR
Factura: 001-100-000070275

20210901010P02851



COMPRAVENTA QUE HACE LA COMPAÑIA
CONSTRUCTORANIRVANA S.A. A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES SEÑORES SCHUBERT NICOLÁS
MONTUEFAR SWING Y JENIFFER HULIETH SAENZ
ROJAS. HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y CONSTITUCIÓN
DE PATRIMONIO FAMILIAR: QUE OTORGAN LOS
CÓNYUGES SEÑORES SCHUBERT NICOLÁS
MONTUEFAR SWING Y JENIFFER HULIETH SAENZ
ROJAS A FAVOR DEL INSTITUTO DE
SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
ARMADAS. -----
CUANTÍA VENTA: US\$ 136,000.00.-----
CUANTIA HIPOTECA: INDETERMINADA. -----
DI: 3 COPIAS. -----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, ante mí, DOCTORA MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA DE VELAZQUEZ, NOTARIA DECIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte, la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., debidamente representada por la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ, en su calidad de Presidenta de la compañía y que actúa debidamente autorizada por la Junta General extraordinaria y universal de accionistas de la Compañía al subrogar al

Gerente General y representante Legal, quien declara ser colombiana, soltera, de ocupación Las Permitidas por la Ley, domiciliada en Manta, de tránsito en esta ciudad de Guayaquil; quien en caso de controversias que pudieran derivar de este contrato fija como domicilio para futuras notificaciones Avenida siete mil ochocientos cuarenta y calle diecinueve, Conjunto Habitacional Nirvana, barrio Córdova, cantón Manta, al teléfono número cero cinco dos seis dos cero cuatro cero cero; y, dirección electrónica: constructoranirvana@hotmail.com; por otra parte, los cónyuges señores **SCHUBERT NICOLÁS MONTUFAR SWING y JENIFFER HULIETH SAENZ ROJAS**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos conformada, quienes declaran ser ecuatoriano y colombiana en su orden, casados, Licenciado y Bachiller respectivamente, domiciliados en Manta, de tránsito en esta ciudad de Guayaquil; quienes en caso de controversias que pudieran derivar de este contrato fijan como domicilio para futuras notificaciones Vivienda signada como V TREINTA Y DOS D, de la manzana "D", del CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, sometido al régimen de Propiedad Horizontal ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria - anterior campamento de Vipa, Actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria", de la Parroquia Manta, cantón Manta, al teléfono número (0996788001) cero nueve nueve seis siete ocho ocho cero cero uno; Correo electrónico:

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

snmontufar@gmail.com; y, por último, el señor **CRNL.**

EMC. FRANK PATRICIO LANDAZURI RECALDE, casado, de profesión Militar, domiciliado en Quito, de tránsito en esta ciudad de Guayaquil, en su calidad de Director General Encargado y Representante Legal del **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS**, de acuerdo al nombramiento adjunto a la presente escritura, con domicilio y residencia en la ciudad de Quito, en las calles Jorge Drom número N Treinta y siete guion ciento veinticinco intersección José Villalengua, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; al teléfono número cero dos tres nueve seis seis cero cero cero. Correo electrónico rriqueti@issfa.mil.ec.- Los comparecientes son mayores de edad y con la capacidad civil necesaria para todo acto o contrato a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incorporar una que contenga el Contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta,



RS

RS

expresado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de **VENDEDORA** la Compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, debidamente representada por la señora **BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ**, de estado civil **soltera**, de profesión/ocupación las permitidas por la ley, en su calidad de Presidenta de la compañía y que actúa debidamente autorizada por la Junta General extraordinaria y universal de accionistas de la Compañía al subrogar al Gerente General y representante Legal; que se le llamará en adelante **LA PARTE VENDEDORA** y, por otra parte los cónyuges, señor **SCHUBERT NICOLÁS MONTUFAR SWING** y señora **JENIFFER HULIETH SAENZ ROJAS**, de estado civil casados, de profesión/ocupación licenciado y bachiller respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que se la llamará en adelante **LA PARTE COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, por otra parte en calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO**, Interviene el señor **CRNL. EMC. FRANK PATRICIO LANDÁZURI RECALDE** en calidad de director general encargado y representante legal del **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS**, de acuerdo con certificación del acta de nombramiento y posesión que se adjunta para la celebración de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto"

o el "ISSFA". Los comparecientes son, mayores de edad,
domiciliados en la ciudad de Manta y Quito, de
nacionalidad ecuatoriana y colombiana, hábiles para

contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A) LA**
PARTE VENDEDORA es propietaria de la Vivienda asignada
como **V TREINTA Y DOS D**, de la manzana "D", del
CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, sometido al régimen de
Propiedad Horizontal y que consta de planta baja,
planta alta, patio frontal y patio posterior y patio
lateral, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela
Universitaria - anterior campamento de Vipa,
Actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria", de la
Parroquia Manta, cantón Manta; provincia de Manabí ,
identificado con la **CLAVE CATASTRAL: UNO - DIECISIETE**
- SESENTA Y SIETE - CERO UNO - CERO TREINTA Y OCHO (1-
17-67-01-038) y **FICHA REGISTRAL - BIEN INMUEBLE: CINCO**
SEIS OCHO UNO TRES (56813); AVALÚO CATASTRAL DE LA
ALÍCUOTA DE TERRENO: Ochenta y seis mil cincuenta con
59/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD
86,050.59); AVALÚO CATASTRAL DE LA ALÍCUOTA DE
CONSTRUCCIÓN: Ochenta y Dos mil novecientos cuarenta
con 87/100 dólares de los Estados Unidos de América
(USD 82,940.87). AVALÚO CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:
Ciento sesenta y ocho mil novecientos noventa y uno
con 46/100 dólares de los Estados Unidos de América
(USD 168,991.46). B) FORMA DE ADQUISICION.- LA PARTE



VENDEDORA adquirió el bien inmueble descrito en el literal anterior, mediante escritura de compraventa e hipoteca abierta y prohibición de enajenar otorgada a su favor por los señores Alfredo Antonio Alcivar Acebo, Miguel Angel Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo, según se desprende de la escritura pública celebrada el diez de julio del dos mil quince, por la notaría público Segunda del cantón Manta, Abogada Patricia Mendoza Briones, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, treinta y uno de julio del dos mil quince. **C)** Luego Mediante Escritura pública de Declaratoria de Propiedad horizontal , planos y reglamento interno, la parte vendedora constituye a este régimen la construcción que se levanta sobre el inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria - anterior campamento de Vipa, Actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria", de la **Parroquia Manta, cantón Manta; provincia de Manabí,** según se desprende la escritura pública otorgada por la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Público Cuarta del Cantón Manta el dieciséis de junio del año dos mil dieciséis, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el trece de julio del dos mil dieciséis. **D)** Luego mediante Escritura pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar los señores Alfredo Antonio Alcivar Acebo, Miguel Angel Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo , levanta el gravamen que pesaba sobre la

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Vivienda asignada como **V32D**, de la manzana "D", del **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior y patio lateral, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria - anterior campamento de Vipa, Actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria", de la **Parroquia Manta, cantón Manta; provincia de Manabí**, según se desprende la escritura pública otorgada por el Doctor José Luis Fernando Velez Cabezas, Notario Sexto del Cantón Manta el quince de mayo del año dos mil dieciocho, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el ocho de junio del dos mil dieciocho. **E)** Luego la parte vendedora Mediante Escritura pública de Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad horizontal del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria - anterior campamento de Vipa, Actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria", de la **Parroquia Manta, cantón Manta; provincia de Manabí**, modifica la escritura detalla en el literal C, según se desprende la escritura pública otorgada por el Abogado Santiago Enrique Fierro Urresta, Notario Público Primero del Cantón Manta el dieciocho de febrero del año dos mil diecinueve, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, diecinueve de febrero del año dos mil diecinueve. **F) LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREAS GENERALES:** La vivienda V TREINTA Y DOS D consta de planta baja, planta alta, patio frontal



MD

Q

patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **PLANTA BAJA:** consta de sala, comedor, desayunador, cocina, medio baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos; **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice de Oeste hacia el Este en tres punto diez metros y desde este vértice hace giro al Norte en cero punto sesenta y cinco metros, luego gira hacia el este en cero punto treinta metros, posteriormente gira hacia el Norte en uno punto treinta y cinco metros y culmina girando nuevamente hacia el Este en tres punto sesenta metros, linderando en todas sus extensiones con patio frontal de la misma vivienda; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en tres punto sesenta metros y desde este vértice hace giro al norte en uno punto noventa metros, luego gira hacia el Este en tres punto cuarenta metros, linderando con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda V treinta y tres, en ocho punto diez metros; **POR EL OESTE:** Lindera con patio lateral de la misma vivienda en ocho metros. **ÁREA CONSTRUIDA: ÁREA NETA INDIVIDUAL:** CINCUENTA Y SEIS COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS; **ALÍCUOTA** CERO ENTERO SESENTA Y UN DIEZMILÉSIMOS POR CIENTO (0,0061%), **ÁREA DE TERRENO:** CINCUENTA Y CINCO COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS; **ÁREA COMÚN:**

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA

GUAYAQUIL - ECUADOR

DIECINUEVE COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS;

ÁREA TOTAL: SETENTA Y SEIS COMA CUARENTA Y OCHO METROS

CUADRADOS. **PLANTA ALTA:** compuesta de dormitorio master

con baño privado, vestidor y balcón, dormitorio uno

con baño privado, dormitorio dos 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 cuatro punto

veinte metros y desde este vértice gira hacia el sur

en cero punto treinta metros, luego gira hacia el este

en dos punto ochenta metros, linderando con vacío

hacia el patio frontal de la misma vivienda; **POR EL**

SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en

cero punto setenta metros, desde este vértice gira

hacia el norte en cero punto cuarenta metros, luego

gira hacia el Este en dos punto setenta metros,

continuando gira hacia el sur en uno punto quince

metros, luego gira hacia el este en tres punto sesenta

metros, linderando con vacío hacia el patio posterior

de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con planta

alta de la vivienda V treinta y tres, en doce punto

setenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con

vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda en

doce punto treinta metros. **ÁREA CONSTRUIDA: ÁREA NETA**

INDIVIDUAL: OCHENTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO;

ALÍCUOTA CERO ENTEROS NOVENTA Y CUATRO DIEZMILÉSIMOS



AD

CP

POR CIENTO (0,0094%), **ÁREA DE TERRENO:** OCHENTA Y TRES COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; **ÁREA COMÚN:** VEINTINUEVE COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; **ÁREA TOTAL:** CIENTO DIECISÉIS COMA SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. **PATIO FRONTAL:** incluye garaje 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:** Lindera con vía secundaria interna del conjunto en ocho metros; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice de Oeste hacia el Este en cuatro punto diez metros, linderando con cerramiento lateral y planta baja de la misma vivienda, desde este vértice hace giro al norte en cero punto sesenta y cinco metros, y luego gira hacia el Este en cero punto treinta metros, posteriormente gira hacia el Norte en uno punto treinta y cinco metros, después hace giro nuevamente hacia el este en tres punto sesenta metros, lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V treinta y tres en tres metros; **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal (garaje) de la vivienda V treinta y uno en cinco metros. **ÁREA NETA INDIVIDUAL:** TREINTA Y DOS COMA SESENTA; **ALÍCUOTA** CERO ENTERO TREINTA Y CINCO DIEZMILÉSIMOS POR CIENTO (0,0035%), **ÁREA DE TERRENO:** TREINTA Y UNO COMA CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS; **ÁREA COMÚN:** ONCE COMA VEINTE METROS CUADRADOS; **ÁREA**

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

TOTAL: CUARENTA Y TRES COMA OCHENTA METROS CUADRADOS.

PATIO LATERAL: Conformado por lavandería y jardín, con 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 patio frontal de la misma vivienda en un metro; **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la

misma vivienda en un metro; **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en ocho metros; **POR**

EL OESTE: Lindera con patio lateral de la vivienda V treinta y uno en ocho metros. **ÁREA NETA INDIVIDUAL:**

OCHO; **ALÍCUOTA** CERO ENTERO NUEVE DIEZMILÉSIMOS POR CIENTO (0,0009%), **ÁREA DE TERRENO:** SIETE COMA SETENTA

Y TRES METROS CUADRADOS; **ÁREA COMÚN:** DOS COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; **ÁREA TOTAL:** DIEZ COMA

SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. **PATIO POSTERIOR:**

Compuesto por desayunador y jardín posterior, 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 de Oeste hacia el Este en cuatro punto sesenta metros, liderando con cerramiento lateral y planta baja de la misma vivienda, desde este

vértice hace giro al norte en uno punto noventa metros, luego gira hacia el Este en tres punto cuarenta metros, lindera con planta baja de la misma

vivienda; **POR EL SUR:** Lindera con propiedad privada



M.P.

1 A

en breve ángulo de inclinación en sentido Sureste en ocho metros; **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda V treinta y tres en cinco punto noventa y dos metros; **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda V treinta y uno en tres punto setenta y cinco metros. **ÁREA NETA INDIVIDUAL:** TREINTA Y SIETE COMA CINCUENTA Y SEIS; **ALÍCUOTA** CERO ENTEROS CUARENTA Y UN DIEZMILÉSIMOS POR CIENTO (0,0041%), **ÁREA DE TERRENO:** TREINTA Y SEIS COMA TREINTA Y UN METROS CUADRADOS; **ÁREA COMÚN:** DOCE COMA NOVENTA METROS CUADRADOS; **ÁREA TOTAL:** CINCUENTA COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. **ÁREAS TOTALES DE LA VIVIENDA V TREINTA Y DOS D:** **ÁREA NETA:** DOSCIENTOS VEINTIUNO COMA NOVENTA Y SIETE metros cuadrados; **ALÍCUOTA** CERO ENTEROS DOSCIENTOS CUARENTA DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO (0,0240%), **ÁREA DE TERRENO:** DOSCIENTOS CATORCE COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (214,58m²); **ÁREA COMÚN:** SETENTA Y SEIS COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS; **ÁREA TOTAL:** DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO COMA VEINTIUN METROS CUADRADOS. **F)**

El señor **SCHUBERT NICOLÁS MONTUEFAR SWING**, como afiliado al ISSFA, contrae con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y patrimonio familiar, para lo cual la PARTE COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA accede al préstamo **FONIFA VIVIENDA** para la compra del inmueble descrito en los literales anteriores.

TERCERA. - COMPRAVENTA, DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DECLARACIÓN QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR:- Con los antecedentes

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación en favor de la PARTE COMPRADORA antes referida, el inmueble descrito en el literal

a) de la cláusula segunda, sin ninguna limitación, ya que se transfiere a más del dominio, el uso, goce, posesión, entradas y salidas. A pesar de haberse determinado linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo cierto. LA PARTE COMPRADORA declara expresamente que conoce y se somete al reglamento interno de copropietarios, así como a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. Adicionalmente LA PARTE COMPRADORA declara que no existe Administrador legalmente nombrado, por lo que se compromete a asumir todo gasto que se pueda generar como expensas. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El

precio acordado por las partes por la transferencia de dominio es de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 136,000.00)**, valores que son cancelados de la siguiente manera: la cantidad de **TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA CON 92/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 36,570.92)**, con fondos propios, mediante **efectivo**, los cuales LA PARTE COMPRADORA, declara que tienen una procedencia lícita, la cual puede ser corroborada por los organismos competentes y no tienen relación alguna con dinero, capitales, bienes, fondos, haberes,

M.P.

13

beneficios, valores o títulos que se consideren producto de las actividades o acciones tipificadas como delitos en las leyes, normas y reglamentos de la materia, y que la parte compradora declara haberlos recibido a su entera satisfacción, y el saldo **NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE CON 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 99,429.08)**, que corresponde el valor de **SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 76,283.88)** del monto de préstamos FONIFA y **VEINTITRÉS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 23,145,20)** de la devolución ahorro del FONIFA, valores que la **PARTE COMPRADORA** paga a la **PARTE VENDEDORA**, mediante transferencia bancaria que con éste objeto realiza el ISSFA, en virtud de lo cual **PARTE COMPRADORA** autoriza expresamente a esta Institución para que con cargo a dicho préstamo pague directamente a **LA PARTE VENDEDORA** el precio de venta, una vez que esta escritura se halle debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación, razón por la cual los contratantes manifiestan que nada tienen que reclamar por concepto de precio, por haber sido cubierto en su totalidad. Por este mismo acto los suscritos vendedores declaran que tienen a bien **RENUNCIAR** a favor de **LA PARTE COMPRADORA** a todos los beneficios

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



que confiere la ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el Código Civil vigente, por estimar dicho precio como justo y necesario. En lo referente a la plusvalía les corresponde a los vendedores conforme lo manda la Ley. Adicionalmente, la PARTE COMPRADORA Y VENDEDORA, declaran bajo juramento que los valores relacionados al precio pactado, no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionadas o vinculadas con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes o de todas aquellas actividades tipificadas por la ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos o del financiamiento de delitos y eximen de cualquier responsabilidad al **ACREEDOR HIPOTECARIO. QUINTA.- SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DEL FONDO INMOBILIARIO DE FUERZAS ARMADAS FONIFA.-** Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento del FONIFA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. La **PARTE COMPRADORA** y/o la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declaran expresamente estar de acuerdo con todas las disposiciones materia del Reglamento del **FONIFA VIVIENDA** y aceptan cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se

AD

AD

generen en razón de su observancia. **SEXTA.- HIPOTECA ABIERTA.-** La **PARTE COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA**, por cuanto es afiliado al ISSFA, accede al préstamo hipotecario **FONIFA VIVIENDA**, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo. La **DEUDORA HIPOTECARIA** por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



extrajudiciales en que incurriere la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA si a ello hubiere lugar. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los cónyuges señores **SCHUBERT NICOLÁS MONTUFAR SWING y señora JENIFFER HULIETH SAENZ ROJAS**, constituyen a favor del ISSFA, **HIPOTECA ABIERTA** en calidad **PRIMERA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA** sobre el inmueble cuyas especificaciones se detalló en la cláusula de antecedentes. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, goce, posesión, entradas, salidas, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido es pagado mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés reajutable. **SÉPTIMA.- CLÁUSULA ESPECIAL.-** a) El valor a desembolsar a la **PARTE VENDEDORA**, está compuesto por el monto de préstamo más la devolución del ahorro capitalizado por el afiliado al FONIFA. b) El Departamento de Crédito suspenderá el trámite del préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órganos competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos serán abonados al

saldo del capital disminuyendo el plazo. **c)** El afiliado que realice el Préstamo Hipotecario se someterá a las condiciones de no devolución del Fondo de Vivienda establecido en la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (Régimen Transitorio de cotizaciones y prestaciones). **d)** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, manifiesta conocer y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el ISSFA. **e)** El préstamo concedido será pagado en un plazo de hasta **VEINTE AÑOS o DOSCIENTOS CUARENTA DIVIDENDOS** mensuales en dólares, salvo que se generen operaciones de refinanciamiento. **f)** La tasa de interés del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que será reajustada de acuerdo a lo establecido en el Reglamento respectivo. **g)** El beneficiario de préstamo hipotecario FONIFA, que incurriere en mora en el pago de los dividendos establecidos o en las otras causales establecidas en la normativa vigente, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda, en concordancia con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos; sin perjuicio de la acción coactiva. La tasa de interés de mora, será igual a la ~~tasa máxima~~ convencional emitida por el Banco Central del Ecuador para cada mes; se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



o disminuir el plazo del préstamo a solicitud
escrita de LA **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. OCTAVA.**

SEGUROS GENERALES.- Las primas serán pagadas junto

con el dividendo mensual por la PARTE DEUDORA
HIPOTECARIA, para los siguientes seguros: a) **SEGURO**

DE DESGRAVAMEN.- El préstamo hipotecario concedido

está amparado en su totalidad por este seguro y la
cobertura del mismo estará sujeta a lo que

establezca la póliza correspondiente al momento del
siniestro. b) **SEGURO DE INCENDIO:**- En esta póliza el

acreedor beneficiario es el INSTITUTO DE SEGURIDAD
SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) por la

totalidad de los valores insolutos del préstamo
hipotecario concedido al asegurado. La diferencia

será pagada a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y se
aplicará conforme a lo que establezca la póliza al

momento del siniestro. **NOVENA.- RESPONSABILIDAD.**- La
PARTE DEUDORA HIPOTECARIA asume la responsabilidad

sobre el precio pactado, conforme al avalúo
comercial de perito calificado y autorizado por la

Superintendencia de Bancos, presentado para fines de
adjudicación y como garantía hipotecaria. El

beneficiario de préstamo hipotecario FONIFA que se
encuentre en servicio activo, cancelará los

dividendos de acuerdo a la tabla de amortización
conocida y establecida a la fecha de concesión del

préstamo, así como también en lo descrito la
Codificación de Normas de la Superintendencia de

MPI

1/2

Bancos, respecto a la calificación de las inversiones privativas; estos valores serán descontados de su Haber Militar por parte de la Dirección o Departamento correspondiente de cada Fuerza; y, en situación de servicio pasivo, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual. El afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le pudiere ser descontado en forma total o parcial por distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo valor en la cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto, debiendo entregar el respectivo comprobante de depósito en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional. Los deudores que fueren dados de baja de la Institución, sin derecho a Pensión de Retiro, el ISSFA de oficio abonará al saldo adeudado, los valores que por prestaciones de la Seguridad Social Militar tenga derecho. De persistir saldo, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, se realizará a través de depósitos mensuales en la cuenta que establezca el ISSFA, cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Agencias a nivel nacional. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con la finalidad de mantener un ingreso líquido que le permita cubrir sus necesidades básicas, expresamente autoriza al ISSFA para que los dividendos se ajusten al cuarenta por ciento de la Pensión de Retiro, debitándole el

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



valor requerido para dicho reajuste de la liquidación de su cesantía, que se abonará al capital. **DÉCIMA.- BIENES COMPRENDIDOS EN LA**

HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye mediante este instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, instalaciones, y otros relacionados del predio hipotecado; así como también los bienes muebles, que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen. **DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.-**

La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA mantenga directa o indirectamente con el ISSFA. Expresamente la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a que se levante los gravámenes por otra vía que no sea la cancelación por parte del ISSFA, mediante la respectiva escritura pública. **DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN Y**

SANEAMIENTO.- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente sobre la veracidad y legitimidad de los documentos presentados para el trámite del préstamo y autoriza al ISSFA a efectuar cualquier verificación posterior; además que el inmueble se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de

MPI

AC

embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. **DÉCIMA TERCERA.- ACCIONES.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: **a)** Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativo al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



recaudación. **b)** De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA a la orden y/o a favor del ISSFA. **c)** Si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. **d)** Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble. **e)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en riesgo la recaudación del o de los créditos. **f)** Si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. **g)** Si se impide la inspección del inmueble hipotecado cuando ordenare el Instituto. **h)** Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. **i)**

M.P.

[Handwritten signature]

Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue adjudicado. j) Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria. **DÉCIMA CUARTA.-**

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Mientras subsista la hipoteca, LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no podrá realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA. **DÉCIMA**

QUINTA.- PATRIMONIO FAMILIAR.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo sesenta y nueve numeral dos en la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Artículo diecinueve del Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas (FONIFA), el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por éste. Tampoco podrá enajenarse ni gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal de este Instituto.

Los registradores de la propiedad, inscribirán esta prohibición, que constará en todas las escrituras de **HIPOTECA** que se otorguen a favor del ISSFA. **DÉCIMA**
SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS: El Instituto se reserva

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



25
toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de personas naturales o jurídicas, para descontar o redescontar las obligaciones contraídas por el deudor y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**

ACEPTACIÓN DEL ISSFA: El Instituto, por medio de su Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta en calidad de primera aquí constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los préstamos o aceptar las operaciones que solicitare la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del ISSFA. **DÉCIMA**

OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y RENUNCIA DE LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA: De igual forma el deudor acepta desde la fecha de suscripción de este instrumento, las cesiones de la presente hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas; y renuncian expresamente, a ser

notificadas por las cesiones, conforme lo señala el

Código Civil vigente. Adicionalmente, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, fuera necesaria esta renuncia, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros de acuerdo al Código Civil. **DÉCIMA NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta de la parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria, a excepción del impuesto a la Plusvalía que en el caso de generarse será de cuenta de la PARTE VENDEDORA. **VIGÉSIMA.- INSCRIPCIÓN:** La PARTE COMPRADORA, queda facultada por LA PARTE VENDEDORA y el ISSFA, a la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad y se obliga a entregar al Instituto dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura, la primera copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente, además se compromete a realizar las actualizaciones de información correspondiente en las instituciones públicas respectivas. **VIGÉSIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN:** Las partes confirman y se ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted señora Notaria se dignará incluir

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2021/042539

DE ALCABALAS

Fecha: 10/20/2021

Por: 2,196.88

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/20/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Identificación: 1391825218001

Teléfono: 052628632

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS

Identificación: 0502543416

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

VE-953791



PREDIO: Fecha adquisición: 31/07/2015

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-17-67-01-038 168991.46 214.58 CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANAMZD VIVIENDA V32DPB.PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y LATERAL PA 168,991.4€

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,689.91	0.00	0.00	1,689.91
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	506.97	0.00	0.00	506.97
	Total=>	2,196.88	0.00	0.00	2,196.88

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/042540

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/20/2021

Por: 557.92

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/20/2021

Contribuyente: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

VE-063791

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391825218001

Teléfono: 052628632

Correo:

Dirección: B. CORDOBA AV. 7 N° 1840 TRAS RESTAURANTE LORO VERDE y NULL

Detalle:



Base Imponible: 147356.05

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Identificación: 1391825218001

Teléfono: 052628632

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS

Identificación: 0502543416

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 31/07/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-17-67-01-038	168991.46	214.58	CONJUNTORESIDENCIALNIRVANAMZDVIIVENDAV32DPB.PATIOSFRONTALPOSTERIORYLATERALPA

Precio de Venta

168,991.46

Observación:

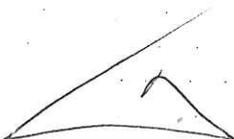
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	557.92	0.00	0.00	557.92
	Total=>	557.92	0.00	0.00	557.92

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	168,991.46
PRECIO DE ADQUISICIÓN	21,635.41
DIFERENCIA BRUTA	147,356.05
MEJORAS	82,940.87
UTILIDAD BRUTA	64,415.18
AÑOS TRANSCURRIDOS	19,861.35
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	44,553.83
IMP. CAUSADO	556.92
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	557.92





N° 102021-045998

Manta, viernes 22 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-17-67-01-038 perteneciente a COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. . con C.C. 1391825218001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V32D (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL+PA) BARRIO LAS ACACIAS - BUENA VISTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,046.58 OCHENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SEIS DÓLARES 58/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 21 noviembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



146621ZJXA9SF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

216
A

COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-17-67-01-038	214,59	\$ 121686,92

Dirección			2021-05-26 11:21:45
CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V32D (PB.+PATIOS, FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL+PA)	Año	Control	N° Título
	2021	517787	520220

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A.	1391825218001

Fecha de pago: 2021-05-26 11:35:29 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas (*) Rebajas (-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0,00	0,00	0,00
IMPUESTO PREDIAL	12,74	-0,25	12,49
INTERES POR MORA	0,00	0,00	0,00
MEJORAS 2011	0,97	-0,17	0,80
MEJORAS 2012	0,88	-0,16	0,72
MEJORAS 2013	1,38	-0,25	1,13
MEJORAS 2014	1,46	-0,26	1,20
MEJORAS 2015	0,32	-0,06	0,26
MEJORAS 2016	0,10	-0,02	0,08
MEJORAS 2017	2,17	-0,39	1,78
MEJORAS 2018	3,62	-0,65	2,97
MEJORAS 2019	3,87	-0,70	3,17
MEJORAS 2020	39,86	-7,17	32,69
TASA DE SEGURIDAD	7,28	0,00	7,28
TOTAL A PAGAR			\$ 64,57
VALOR PAGADO			\$ 64,57
SALDO			\$ 0,00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT872165128403



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

LO CERTIFICO ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO

Guayaquil, 18 OCT. 2021

[Signature]
Dra. María Pía Iannuzzelli de Velásquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

N° 112021-047116

Manta, lunes 08 noviembre 2021



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391825218001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 08 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



147739FW7NICL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1090
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabi - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000014833

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
33509	2021/06/04 8:51	04/06/2021 08:51:00a.m.	596443	

A FAVOR DE **COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. . C.I.: 1391825218001**

CERTIFICADO N° 1878

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		USD 3.00
	TESORERO(A) SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/04

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062021-036671

N° ELECTRÓNICO : 211513

Fecha: 2021-06-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-67-01-038

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V32D (PB.+PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y LATERAL+PA)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 221.97 m²
Área Comunal: 76.24 m²
Área Terreno: 214.58 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391825218001	COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 86,050.59
CONSTRUCCIÓN: 82,940.87
AVALÚO TOTAL: 168,991.46

SON: CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 46/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1372703AGLGZI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-09-20 17:16:31

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

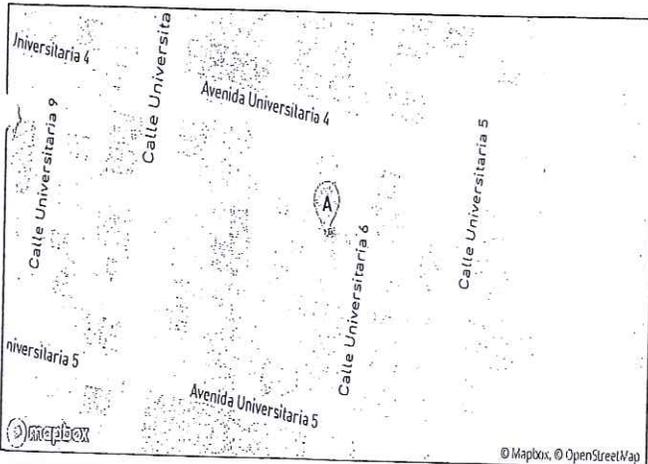
FECHA DE APROBACIÓN: 30-06-2021

N° CONTROL: RU-06202103769

PROPIETARIO: **COMPANÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. .**
UBICACIÓN: **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V32D (PB.+PATIOS
FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL+PA)**
C. CATASTRAL: **1176701038**
PARROQUIA: **MANTA**



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO: **P-HORIZONTAL**
OCUPACIÓN DE SUELO: **REGLAMENTO**

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

LO CERTIFICO ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO

Guayaquil - 1-8-OCT-2021 -
[Signature]
María Pía Lannuzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 221.97m2.
ÁREA COMUN: 76.24.
ALÍCUOTA: 0,0240%.
ÁREA TOTAL: 298.21m2.

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



1666200D2CUMYC

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Ficha Registral-Bien Inmueble

56813

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024245
Certifico hasta el día 2021-10-07:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1176701038

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 14 julio 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vivienda V32D de la Manzana D del Conjunto Residencial Nirvana

LINDEROS REGISTRALES: 3.32.VIVIENDA V32D de la Manzana D del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

3.32.1.-VIVIENDA 32: 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 3.10 m y desde este vértice hace giro al Norte en 0.65 m. y luego gira hacia el Este en 0,30 m. posteriormente gira hacia el Norte en 1.35 m, y culmina girando nuevamente hacia el Este en 3.60 m, linderando en todas sus extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3.60 m y desde este vértice hace giro al Norte en 1.90 m, luego gira hacia el Este en 3.40 m linderando con patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda V33 en 8.10 m. POR EL OESTE: Lindera con patio lateral de la misma vivienda en 8.00 m.

3.32.2.-VIVIENDA 32: PLANTA ALTA.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, vestidor y balcón, 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 4.20 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.30 m. luego gira hacia el Este en 2.80 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 0.70m. desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Este en 2.70 m continuando gira hacia el Sur en 1.15 m, y luego gira hacia el Este en 3.60 m linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Planta alta de la vivienda V33 en 12.75 m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda en 12.30 m.

3.32.3.-VIVIENDA 32: PATIO FRONTAL.- Incluye garaje 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: Lindera con vía secundaria interna del conjunto en 8.00 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice de Oeste hacia el Este en 4.10 m linderando con cerramiento lateral y planta baja de la misma vivienda, desde este vértice hace giro al Norte en 0.65 m. y luego gira hacia el Este en 0.30 m. posteriormente gira hacia el Norte en 1.35 m, después hace giro nuevamente hacia el Este en 3.60 m. Linderando con planta baja de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V33 en 3.00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal (garaje) de la vivienda V31 en 5.00 m.

3.32.4.-VIVIENDA 32: 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 1.00m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.00m. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 8.00m. POR EL OESTE: Lindera con patio lateral de la vivienda V31 en 8.00m. 3.32.5.-VIVIENDA 32: PATIO POSTERIOR.- Compuesto por desayunador y Jardín posterior 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 de Oeste hacia el Este en 4.60 m linderando con cerramiento lateral y planta baja de la misma vivienda, desde este vértice hace giro al Norte en 1.90 m, luego gira hacia el Este en 3.40 m linderando con planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con propiedad privada en breve ángulo de inclinación en sentido Sureste en 8.00 m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda V33 en 5.92 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda V31 en 3.75 m.

VIVIENDA V32D.- (PLANTA BAJA m2.)

AREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: 56,93; Alícuota: 0,0061%; Área de terreno: 55,04m2; Área común: 19,55m2; Área total: 76,48m2

PATIO FRONTAL: Área Neta Individual: 32,60; Alícuota: 0,0035%; Área de terreno: 31,52m2; Área común: 11,20m2; Área total: 43,80m2

PATIO POSTERIOR: Área Neta Individual: 37,56; Alícuota: 0,0041%; Área de terreno: 36,31m2; Área común: 12,90m2; Área total: 50,46m2

PATIO LATERAL: Área Neta Individual: 8,00; Alícuota: 0,0009%; Área de terreno: 7,73m2; Área común: 2,75m2; Área total: 10,75m2

PLANTA ALTA m2.

AREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: 86,88; Alícuota: 0,0094 %; Área de terreno: 83,99m2; Área común: 29,84m2; Área total: 116,72m2

TOTAL VIVIENDA V32D: Área Neta: 221.97m2. Alícuota: 0,0240%. Área de terreno: 214,58m2. Área común: 76.24. Área total: 298.21m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	548 miércoles, 13 marzo 1991	2491	2504
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2338 jueves, 26 noviembre 1992	1745	1746
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1852 martes, 01 diciembre 1998	1215	1215
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	382 miércoles, 09 febrero 2000	2230	2234
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2300 martes, 11 agosto 2009	37456	37466
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514 viernes, 31 julio 2015	51551	51583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024 viernes, 31 julio 2015	22002	22034
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15 miércoles, 13 julio 2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22 miércoles, 13 julio 2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	785 viernes, 08 junio 2018	23196	23248
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 martes, 19 febrero 2019	42	218
PLANOS	MODIFICATORIA PLANO	4 martes, 19 febrero 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 12] DACION EN PAGO

Inscrito el: miércoles, 13 marzo 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 marzo 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dacion en Compesaccion de un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FILANBANCO S.A. SUC. MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA PESQUERA RIO CAÑA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 noviembre 1992

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 julio 1992

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

una parte de terreno ubicado en las inmediaciones del campamento Vipa de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FILANBANCO S.A. SUC. MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA PESQUERA RIO CAÑA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 01 diciembre 1998

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 noviembre 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa e Hipoteca Abierta, sobre dos lotes de terrenos que en la actualidad forman un solo cuerpo de terreno ubicado en las inmediaciones del Campamento Vipa del Cantón Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 28 de Febrero del 2000, bajo el No. 283

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ACEBO BARZALLO HERLINDA ESMERALDA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALCIVAR ALAVA ALFREDO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO FILANBANCO 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	548	miércoles, 13 marzo 1991	2491	2504
COMPRA VENTA	2338	jueves, 26 noviembre 1992	1745	1746

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 12] RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS

Inscrito el: miércoles, 09 febrero 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 1999

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

**RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Con los antecedentes expuestos el Sr. Ricardo Delgado Aray, en representacion de la Compañía Río Caña y el Ing. Alfredo Adolfo Alcivar Alava y el ing. Jhnnoy Del Valle Gutierrez, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, proceden a rectificar los linderos y medidas de los lotes de terrenos los mismos que quedaron unidos en un solo cuerpo de la siguiente manera: Por el Frente, con calle pública, con ochenta y tres punto ochenta y seis metros, por Atras, con sesenta y cuatro metros, linderando con varios propietarios. por el Lado derecho; Con calle pública con ciento veintiocho punto cinco metros. Por el Lado Izquierdo, Con veinte metros, seguido por un giro en ángulo de Noventa grados con trece punto cincuenta metros a la izquierda, luego gira en un angulo de noventa grados hacia atras, con sesenta metros, gira noventa grados hacia la derecha con diez metros, vuelve a girar en angulo de Noventa grados hacia atras con treinta y tres punto cincuenta metros, linderando con varios propietarios. Teniendo una área total de NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	COMPAÑIA PESQUERA RIO CAÑA	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	ALCIVAR ALAVA ALFREDO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICADOR	FILANBANCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	ACEBO BARZALLO HERLINDA ESMERALDA	CASADO(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	1852	martes, 01 diciembre 1998	1215	1215

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 agosto 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2300

Folio Inicial: 37456

Número de Repertorio: 4536

Folio Final : 37456



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Inmueble ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anterior campamento Vipa de la Parroquia y Canton Manta. Teniendo un área total de NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ACEBO BARZALLO HERLINDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ALAVA ALFREDO ADOLFO	CASADO(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	1852	martes, 01 diciembre 1998	1215	1215
COMPRA VENTA	382	miércoles, 09 febrero 2000	2230	2234

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2514 Folio Inicial: 51551

Número de Repertorio: 6162 Folio Final : 51551

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	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	martes, 11 agosto 2009	37456	37466

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 12] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 31 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1024 Folio Inicial: 22002

Número de Repertorio: 6163 Folio Final : 22002

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	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	martes, 11 agosto 2009	37456	37466
COMPRA VENTA	2514	viernes, 31 julio 2015	51551	51583

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 12] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 julio 2016

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 646

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3629

Folio Final : 646

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoranirvana S.A. legalmente representada en este contrato por el Sr. Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas No 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6. * ÁREAS GENERALES: Terreno.....8,955.14 m² Total de área neta vendible.....9,350.3 m² (área común.....3,181.7 m² (área de construcción más patio).....12,532.06 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA 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	viernes, 31 julio 2015	51551	51583

Registro de : PLANOS

[9 / 12] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 julio 2016

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 287

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3630

Folio Final : 287

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 junio 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

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 12] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 08 junio 2018

Número de Inscripción : 785

Folio Inicial: 23196

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3781

Folio Final : 23196

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Inmuebles correspondientes a las Viviendas V27D, V28D, V29D, V30D, V31D, V32D, V33D, V34D, V35D, V36D, V37D, V38D y V39D del Conjunto Residencial "Nirvana" ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia Manta del cantón Manta. * Hipoteca inscrita el 31 de Julio del 2015.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
ACREEDOR	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
ACREEDOR	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.		MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	viernes, 31 julio 2015	22002	22034

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[11 / 12] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 42

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1120

Folio Final : 42

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana con No. de Resolución 020-ALC-M-JOZC-2019, por lo cual el Sr. Samir Ben Abdallah en calidad de Gerente General de la Compañía Constructora Nirvana S.a. plantea reformar las cantidades en las Viviendas proponiendo la Modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal para lo cual plantea Reforma en la MANZANA D, excluyendo la Vivienda V27D, de ficha 56807, lo que genera ampliación en los patios de las doce Viviendas que comprenden esta manzana, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas. Vivienda V 28D Area neta 214,28 Alícuota %0,0231 Área de Terreno m2. 207,15 Área Común M2 73,60 Área total M2 287,88 Vivienda V 29D área Neta 215,39 Alícuota % 0,0233 Área de terreno m2. 208,22 Área común M2 73,98 Área total M2 289,37 Vivienda V 30D área Neta 217,46 Alícuota % 0,0235 Área de terreno M2. 210,22 Área común M2 74,69 Área total M2 292,15 Vivienda V 31D área Neta 219,71 Alícuota % 0,0237 Área de Terreno M2. 212,40 Área común M2 75,46 Área total M2 295,17 Vivienda V 32D área Neta 221,97 Alícuota % 0,0240 Área de Terreno M2. 214,58 Área común M2 76,24 Área total M2 298,21 Vivienda V 33D área Neta 223,98 Alícuota % 0,0242 Área de Terreno M2. 216,53 Área común M2 76,93 Área total M2 300,91 Vivienda V 34D área Neta 225,84 Alícuota % 0,0244 Área de Terreno M2. 218,32 Área Común M2 77,57 Área total M2 303,41 Vivienda V 35D área Neta 227,59 Alícuota % 0,0246 Área de Terreno M2. 220,02 Área común M2 78,17 Área total M2 305,76 Vivienda V 36D área Neta 210,18 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno m2. 203,19 Área comun M2 72,19 Área total M2 282,37 Vivienda V 37D área Neta 209,88 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno M2. 202,90 Área Común M2 72,09 Área total M2 281,97 Vivienda V 38D área Neta 217,47 Alícuota % 0,0235 Área de Terreno M2. 210,23 Área común M2 74,70 Área total M2 292,17 Vivienda V 39D área Neta 310,66 Alícuota % 0,0335 Área de Terreno M2. 300,32 Área común M2 106,70 Área total M2

417,36

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	miércoles, 13 julio 2016	646	788
COMPRA VENTA	185	jueves, 10 enero 2019	5204	5230



Registro de : PLANOS

[12 / 12] MODIFICATORIA PLANO

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1121

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de Modificatoria Planos del Conjunto Residencial Nirvana con No. de Resolución 020-ALC-M- JOZC-2019, por lo cual el Sr. Samir Ben Abdallah en calidad de Gerente General de la Compañía Constructora Nirvana S.A. plantea reformar las cantidades en las Viviendas proponiendo la Modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal para lo cual plantea Reforma en la MANZANA D, excluyendo la Vivienda V27D, de ficha 56807, lo que genera ampliación en los patios de las doce Viviendas que comprenden esta manzana, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas. Vivienda V 28D Área neta 214,28 Alícuota %0,0231 Área de Terreno m2. 207,15 Área Común M2 73,60 Área total M2 287,88 Vivienda V 29D área Neta 215,39 Alícuota % 0,0233 Área de terreno m2. 208,22 Área común M2 73,98 Área total M2 289,37 Vivienda V 30D área Neta 217,46 Alícuota % 0,0235 Área de terreno M2. 210,22 Área común M2 74,69 Área total M2 292,15 Vivienda V 31D área Neta 219,71 Alícuota % 0,0237 Área de Terreno M2. 212,40 Área común M2 75,46 Área total M2 295,17 Vivienda V 32D área Neta 221,97 Alícuota % 0,0240 Área de Terreno M2. 214,58 Área común M2 76,24 Área total M2 298,21 Vivienda V 33D área Neta 223,98 Alícuota % 0,0242 Área de Terreno M2. 216,53 Área común M2 76,93 Área total M2 300,91 Vivienda V 34D área Neta 225,84 Alícuota % 0,0244 Área de Terreno M2. 218,32 Área Común M2 77,57 Área total M2 303,41 Vivienda V 35D área Neta 227,59 Alícuota % 0,0246 Área de Terreno M2. 220,02 Área común M2 78,17 Área total M2 305,76 Vivienda V 36D área Neta 210,18 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno m2. 203,19 Área común M2 72,19 Área total M2 282,37 Vivienda V 37D área Neta 209,88 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno M2. 202,90 Área Común M2 72,09 Área total M2 281,97 Vivienda V 38D área Neta 217,47 Alícuota % 0,0235 Área de Terreno M2. 210,23 Área común M2 74,70 Área total M2 292,17 Vivienda V 39D área Neta 310,66 Alícuota % 0,0335 Área de Terreno M2. 300,32 Área común M2 106,70 Área total M2 417,36

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA 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	454	miércoles, 16 marzo 1994	299	300
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	miércoles, 13 julio 2016	646	788

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	12

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

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

Emitido el 2021-10-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024245 certifico hasta el día 2021-10-07, la Ficha Registral Número: 56813.

MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 8/8

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 2 7 1 3 U 1 8 X U Q R



4603

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA.-



CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dieciséis de junio del año dos mil dieciséis, ante mí, abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, la **COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia se agrega.- Advertido que fue por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa

* El sello comprende los
códigos: 117670100 J
hasta 1176701099 *

633, 072.18
Julio 11/2016

9/125
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA** bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA :**

COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, la **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.,** legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH,** en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia se agrega. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Declara la representante de la Compañía, que es dueña y propietaria de Un inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Con ciento veintiocho metros

34



cinco centímetros y lindera con calle pública. ATRÁS: Con veinte metros y lindera con propiedad de Bayron Vicuña Barcia, más treinta y siete metros setenta y un centímetros propiedad de Marilyn de los Ángeles Corral Alcivar, mas veintitrés metros catorce centímetros propiedad de Dolor Moreira María Fernanda, mas treinta y tres metros cincuenta centímetros propiedad particular. COSTADO DERECHO: Con sesenta y cuatro metros .y lindera con propiedad particular. COSTADO IZQUIERDO: Con ochenta y tres metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle pública. Con un área total de OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CATORCE CENTÍMETROS CUADRADOS. Este predio fue adquirido por compra que le hiciera al señor Alfredo Alcivar Acebo y otros, según contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta realizado en la Notaria Segunda de Manta el diez de julio del dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno de julio del dos mil quince.- El presente bien tiene vigente gravamen.- **TERCERA**

: DE LA EDIFICACION.- a) El compareciente en su calidad invocada manifiesta que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, ha construido un CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria – anterior Campamento



Abg. Elyse Celloño Mercedes
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

913

de Vipa, de la Parroquia y cantón Manta, es un proyecto de vivienda que esta conformada por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado, divididas en cuatro manzanas, Manzana A (nueve viviendas), Manzana B (nueve vivienda), Manzana C (ocho viviendas), Manzana D (trece viviendas), Manzana E (cuatro viviendas), con los siguientes áreas adicionales: Guardería – Citofonia, vías internas, aceras y bordillos, areas verdes, salón comunal y/o usos multiples, Spa Baterias Sanitarias, juegos infantiles, piscina comunal para niños y niñas, jacuzzi, parque, parqueadero para visitantes, servicios de infraestructuras básica. ÁREAS GENERALES: Área total de Terreno de ocho mil novecientos cincuenta y cinco coma catorce metros cuadrados, área total de construcción de Doce mil quinientos treinta y dos coma cero seis metros cuadrados; área común de tres mil ciento ochenta y uno coma setenta y cinco metros cuadrados; área Neta de nueve mil trescientos cincuenta coma treinta y un metros cuadrados.- b) Mediante Resolución Administrativa Número 0011-ALC-M-JOZC, de fecha treinta de mayo del dos mil dieciséis, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se autoriza al representante de la Compañía continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del

CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa, de la Parroquia y cantón Manta.- **CUARTA:**



INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD

HORIZONTAL.- Con lo anteriormente expuesto, la **COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, debidamente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, declara que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, singularizado en la cláusula tercera de este contrato, otorgándosele la clave catastral número uno uno siete seis siete cero uno cero cero cero; todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.-

QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-

Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad

correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvese usted señora

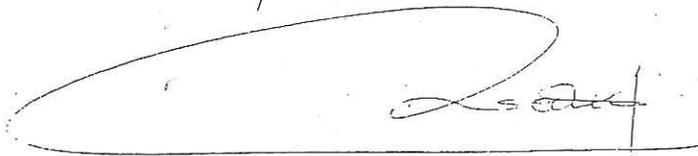
Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de

Abg. Elvira Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

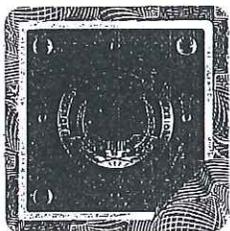
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado SIMON ZAMBRANO, matricula número : trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion tres. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a la compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *Ej*

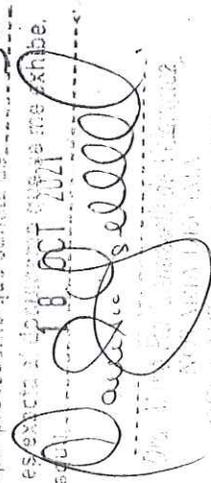


SAMIR BEN ABDALLAH
Gte Gral. CÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



Elsye Cedeno
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

De conformidad con el numeral 5 del artículo 13 de Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, DOY FE Que la fotocopia presente que consta de 3 fojas es una copia fiel de lo que me exhibe. Gueyashu, 18 OCT 2021



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
DEPARTAMENTO DE CREDITO
ANALISIS DE CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO

Quito, DM.22, de septiembre de 2021

Grado **TENIENTE FRAGATA** Fuerza **FUERZA NAVAL** No Persona **74142**
Nombre **MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS** N° Cédula **0502543416**
Categoría **ACTIVO**



DATOS DEL (LA) CÓNYUGE

Nombre: **SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH** N° Cédula: **0957800568**
Empresa: Teléfono Emp.:

INGRESOS

AFILIADO	Haber Militar	Apor.FONIFA	SUMA Liq	Sueldo Liq.	Total Líquido
	1.804,00	0,00	0,00	950,78	950,78
Adicional	Sueldo.PROM	Liq. PROM			

EGRESOS

Créditos ISSFA

(-) Dividendos	Valor	Saldo	Fecha Vencimiento
PQ - IMPREVISTOS	70,87	748,78	31-07-2022
Dividendos vigentes en el ISSFA :			70,87
Otros egresos :			

ANÁLISIS Y CÁLCULOS

Monto máximo en base al AHORRO : Acumulado : 23.145,20 Monto máximo préstamo : 140.642,00

LÍMITE DE ENDEUDAMIENTO

Haber Militar	Otro Ingreso	TOTAL Endeud.	Sueldo Liq. Min.	Líquido disp.
650,73	0,00	650,73	180,40	770,38
Capacidad de pago para adjudicación :				650,73
Monto máximo préstamo despues análisis :				79.709,52

DATOS DEL INMUEBLE

Destino del préstamo	Val. Promesa	Val. Presup.	Avalúo	85%
ADQUISICION DE VIVIENDA	136.000,00		169.317,27	143.919,68

PRÉSTAMO A CONCEDER

Producto	Crédito	Dividendo	Plazo	
FONIFA VIVIENDA	76.283,88	622,76	22-09-2041	240 meses

DESEMBOLSO

Monto de préstamo FONIFA: 76.283,88
Devolución ahorro del FONIFA: 23.145,20
VALOR A RECIBIR EL AFILIADO: 99.429,08

LO CERTIFICO ES CONFORME AL ORIGINAL EXHIBIDO
Guayaquil, 11.8. OCT. 2021
[Signature]
Dra. María Pío Jannuzzi de Velázquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Una vez analizado el avalúo del inmueble, valor de la promesa de compraventa y/o presupuesto, límite de endeudamiento del afiliado, se determina financieramente que se puede conceder el préstamo solicitado, por lo que recomendamos la adjudicación y continuar con el trámite de escrituración e hipoteca previo al desembolso del préstamo. Para constancia y bajo nuestra responsabilidad firmamos:

Analizado por : *[Signature]*
Ing. Evelyn Alejandra Looor A.
Analista de Crédito 1

Fecha Precalificación : 22-09-2021
Supervisado por : *[Signature]*
Econ. Alexandra Rosalia Torres R., MS
Analista de Crédito 2

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
Comisión de Crédito del ISSFA

CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN

Nº Solicitud: 26831

Por el presente documento el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, CERTIFICA que el señor :

TENIENTE FRAGATA FUERZA NAVAL MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS

le ha sido adjudicado un Préstamo Hipotecario por el valor de :

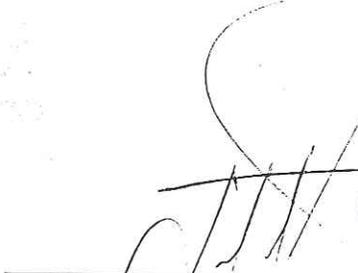
FONIFA VIVIENDA	76.283,88
TOTAL:	76.283,88

A recibir (Monto del Préstamo + Devol. Ahorro FONIFA) : 99.429,08

El ISSFA se compromete a cancelar, por medio del Departamento de CREDITO, este valor al respectivo beneficiario, una vez inscrita legalmente la escritura e hipoteca a favor del Instituto.

El presente documento tendrá una validez de 90 días improrrogables, y no constituyen un documento negociable.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

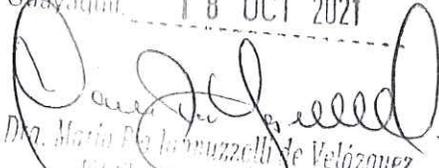

Ing. Carlos Javier Imbaquingo P.
Secretario de la Comisión de Crédito



Quito ,DM.23,de-septiembre de 2021
Generado por: ING. MYRIAN QUIROZ

LO CERTIFICO ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO

Guayaquil, 18 OCT 2021


Dra. María Paz Mazzelli de Velázquez
NOTARIA DÉCIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



CARTA DE FORMA DE PAGO

Guayaquil, 17 de agosto del 2021

Señor
Director General del ISSFA
Presente.-

Yo, TNFG-AV NAVAL MONTÚFAR SWING SCHUBERT NICOLÁS
GRADO FUERZA APELLIDOS Y NOMBRES

Con cédula No. 0502543416, me permito detallar a usted la forma de pago, debido a que el valor del financiamiento del Préstamo Hipotecario es menor al valor del acuerdo que consta en el Convenio Privado de Compraventa, cuyos datos se presentan a continuación:

VALOR DE BIEN INMUEBLE	\$ <u>136,000.00</u>
ENTRADA	\$ <u>0.00</u>
FINANCIAMIENTO CON EL ISSFA	\$ <u>99,429.08</u>
RECURSOS PROPIOS	\$ <u>36,570,92</u>



Firmado electrónicamente por:
SCHUBERT NICOLAS
MONTUFAR SWING

f.

COMPRADOR
TNFG-AV MONTÚFAR SWING
SCHUBERT NICOLÁS
C.I. 0502543416



Firmado electrónicamente por:
BLANCA
PATRICIA
OSPINA CHAVEZ

f.

VENDEDOR
SRA. OSPINA CHAVEZ
BLANCA PATRICIA
C.I. 1314699883

LO CERTIFICO Y ES CONFORME
AL ORIGINAL ENTREGADO

Guayaquil, 17 de OCT. del 2021

Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DÉCIMA



Factura: 001-005-000004259



20211308005P01198



NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P01198						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JUNIO DEL 2021, (8:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0957800568	COLOMBIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502543416	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

AP: 03870-EP-11-2017-KP





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P01198
------	----	----	----	--------



**DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES
MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS y
SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)**



R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy once (11) de Junio del dos mil veintiuno, ante mí **ABOGADA ANA CRISTINA MERO LARGACHA, NOTARIA PÚBLICA ENCARGADA DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA** mediante acción de personal número cero, tres, cero, siete, cero guion DP trece guion dos mil veintiuno guion KP (03070-DP13-2021-KP) del siete de Junio del dos mil veintiuno, firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, Abg. José Verdi Cevallos Alarcón, comparecen los cónyuges **MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS y SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal por ellos formada, bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y colombiana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en Jaramijó, base Naval de Jaramijó villa A-21, de transito por esta ciudad de Manta correo electrónico schubert_nico@hotmail.com, Teléfono: 0996788001; legalmente

capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifique en el Sistema Nacional De Identificación Ciudadana Del Registro Civil, documento que se agrega al presente instrumento; 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: Nosotros, **MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS** y **SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía e identidad número cero, cinco, cero, dos, cinco, cuatro, tres, cuatro, uno, guion seis (050254341-6) y cero, nueve, cinco, siete, ocho, cero, cero, cinco, seis, guion ocho (095780056-8), respectivamente, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos que: **“NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA, CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, CASA 32, MANZANA D, 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**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



f) Sr. Montufar Swing Schubert Nicolas

c.c. 050254341-6



f) Sr. Saenz Rojas Jeniffer Hulieth

c.c. 095780056-8

Ana Mero
ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)

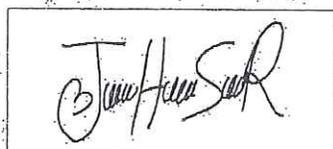


Poll 98





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0957800568

Nombres del ciudadano: SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS

Fecha de Matrimonio: 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

Nombres del padre: SAENZ SANDOVAL EDUARDO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: ROJAS LANDINEZ MARTHA ISABEL

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JUNIO DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 216-429-22152



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 095780056-8

CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
SAENZ ROJAS
JENIFFER HULIETH
LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia
San Vicente de Chucuri
FECHA DE NACIMIENTO 1991-09-13
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
SCHUBERT NICOLAS
MONTUFAR SWING



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACHILLER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SAENZ SANDOVAL EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS LANDINEZ MARTHA ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL
2019-02-01
FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-02-01

E333313222



001513023

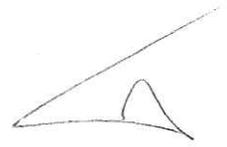


Jeniffer Saenz
DIRECTOR GENERAL

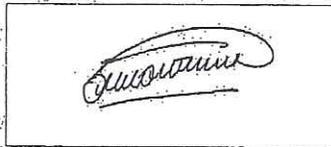
Jeniffer Saenz
FIRMA DEL CEDULADO



Jeniffer Saenz



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0502543416

Nombres del ciudadano: MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS

Condición del cedulaado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINGHA/QUITO/LA VICENTINA

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH

Fecha de Matrimonio: 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

Nombres del padre: MONTUFAR VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SWING ALICIA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JUNIO DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 210-429-22225



J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.



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



CÉDULA DE
CIUDADANÍA MSA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTUFAR SWING
SCHUBERT NICOLAS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
LA VICENTINA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-09-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JENIFFER HULIETH
SAENZ ROJAS

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

SUPERIOR LICENCIADO E333313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MONTUFAR VICTOR HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SWING ALICIA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO
2018-11-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-19



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR



MILITAR ACTIVO
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTUFAR SWING
SCHUBERT NICOLAS
GRADO
TENIENTE FRAGATA



CEDULA
0502543416

AUTORIZADO

Instituciones Militares

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN DE MOVILIZACIÓN

13-12-00855 DM769866

FECHA DE EMISIÓN
22-01-2018

FECHA DE CADUCIDAD
PROXIMO ASCENSO

[Signature]

CODIGO ISFFA
2130659500

CRNL EMC HUGO GOMEZ POZO

TIPO DE SANGRE
ORH+

DIRECTOR DE MOVILIZACIÓN DEL CC. DE LAS FFAA



EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD
O CENTRO DE MOVILIZACIÓN MAS CERCANO

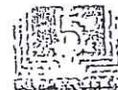
[Signature]

Ci: 050254341-6

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

Manta, 11 JUN 2021

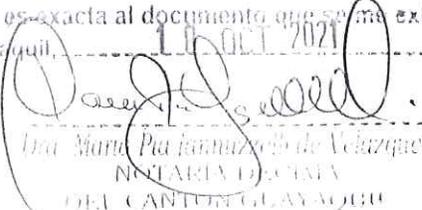
[Signature]



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorgan los cónyuges **MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS** y **SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH**, firmada y sellada en Manta, el once (11) de Junio del dos mil veintiuno (2021).


ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA (E)

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978. DOY FE Que la fotocopia precedente que consta de - 5 - fojas es exacta al documento que se me exhibe.
Guayaquil, 11 JUN 2021


Ana María Pizarro de Velazquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTON GUAYAS

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



Manta 16 de junio del 2020

Señora
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
Cédula No. 1314699883
Ciudad

De mi consideración:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas mediante la sesión celebrada el día miércoles 16 de junio del 2020 la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., en las oficinas ubicadas en el Barrio Córdova los accionistas resolvieron reelegir a Usted como PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario de TRES AÑOS, contados a partir de la inscripción de este instrumento en el registro Mercantil del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador.

Sus funciones están detalladas en el art. Trigésimo cuarto de los estatutos de la compañía entre ellos subrogar al Gerente General en caso de ausencias tal como se describe en el literal F del art. Trigésimo cuarto de los estatutos 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.

El 13 de mayo del 2020 en la Notaria Quinta del Cantón Manta se realizó la extensión de plazo de vida jurídica de la Compañía, fecha de inscripción en el Registro Mercantil el día 15 de junio del 2020.

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

Atentamente,

Joshelyne Lucas
SRTA. JOSHELYNE LUCAS ZAMORA
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta 16 de junio del 2020

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

Manta, a 16 de JUNIO del 2020

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



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

Blanca Patricia Ospina Chavez
SRA. OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
CEDULA No. 1314699883

TRÁMITE NÚMERO: 1272
#9363961MSUITECZ*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	986
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/06/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	393
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
IDENTIFICACIÓN	1314699883
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 140, REP. 2270, F. 11/04/2015, AMPLIACIÓN DEL PLAZO CIA. INSC. 367, REP. 982, F. 15/06/2020; REV. D.A., INSC. E.B.

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 18 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2020.



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



LO CERTIFICO EN CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO
Guayaquil, 18 JUN 2021

Mario Pío Llanuzza de Velásquez
NOTARIA LEY 1MA

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



ACTA NO. 38 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, 01 de Julio del 2021, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., ubicadas en el Barrio Córdova número 1840 diagonal a Cabañas Balandras, siendo las 08h00, concurren los siguientes accionistas: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH propietario de 480 acciones. 2.- La señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ propietaria de 320 acciones. En consecuencia, por encontrarse presente el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, en cumplimiento a lo dispuesto al Art. de la Ley Compañía y al Art. Décimo cuarto de los estatutos sociales de la compañía, para tratar y resolver el siguiente orden del día:

1.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ A SUBROGAR AL GERENTE GENERAL Y CUMPLIR CON LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL SEGÚN EL ART. TRIGESIMO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA, debido a que por motivos de fuerza mayor el Gerente General se encontrara fuera del País por 4 meses, y quien le otorga a la Señora Blanca Patricia Ospina Chávez en calidad de Presidente y Accionista de la Compañía a subrogar sus funciones cuando se encuentre ausente.

2.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA para que realice todos los tramites que sean necesarios, para la elaboración y suscripción de las escrituras para la venta de las casas del Conjunto Habitacional Nirvana.

Se designa a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidente de la compañía y a la Señora Joshelyne Amparo Lucas Zamora, para que actúe en calidad de Secretaria de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. Décimo séptimo de los estatutos de la compañía. Por medio de la secretaria se consta el quórum. Una vez constada 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, el mismo que es estudiado y analizado.

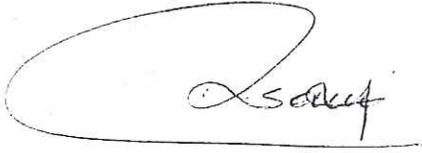
Una vez tratado el orden del día la junta RESUELVE:

1.- Aprobar la autorización de la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ DE SUBROGAR AL GERENTE GENERAL Y CUMPLIR CON LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL SEGÚN EL ART. TRIGESIMO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA, debido a que por motivo de fuerza mayor el Gerente General se encontrara fuera del País por 4 meses, y quien le otorga a la Señora Blanca Patricia Ospina Chávez en calidad de Presidente y Accionista de la Compañía a subrogar sus funciones cuando se encuentre ausente.

2.- AUTORIZAR A LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA para que realice todos los tramites que sean necesarios, para la elaboración y suscripción de las escrituras para la venta de las casas del Conjunto Habitacional Nirvana.

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta. Se reinstala la junta, procediendo por secretaria a la lectura de la presenta 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 9h00.

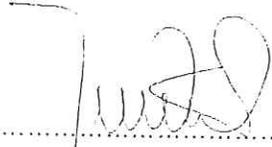
CONSTRUCTORANIRVANA S.A.



SAMIR BEN ABDALLAH

C.I. 1313503250

ACCIONISTA



BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ

C.I. 13114699883

ACCIONISTA



JOSHELYNE AMPARO LUCAS ZAMORA

C.I. 1314921972

SECRETARIA AD-HOC

LO CERTIFICO ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO

Guayaquil, 18 OCT 2021



Dra. Maria Carolina de Velazquez
NOYARIA DECIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2020	13	08	05	P01105
------	----	----	----	--------

PODER GENERAL

QUE OTORGA SAMIR BEN ABDALLAH, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. A FAVOR DE OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21) de Julio del dos mil veinte, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: El señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de identidad número uno, tres, uno, tres, cinco, cero, tres, dos, cinco guion cero (131350325-0), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, con Ruc. 1391825218001, conforme lo justifica con la copia del nombramiento que se agrega, para efecto de notificación **Dirección: Ciudadela Universitaria U4 Conjunto Residencial Nirvana, Teléfono: 052620400, Correo Electrónico: s/c**, y además por encontrarse expresamente autorizado para el otorgamiento de éste instrumento, por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, que en copia certificada se adjunta como documento habilitante; bien instruido 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 Belga, mayor de edad, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos



de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante. Advertido el compareciente por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar el siguiente PODER GENERAL que es otorgado al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de Poder General, el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, según consta de la copia de su nombramiento debidamente inscrito que se acompaña como documento habilitante.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO.-** La Compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaría Pública Segunda del cantón Portoviejo, con fecha nueve de Abril del año dos mil quince, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el once de abril del dos mil quince; y, **DOS.-** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, celebrada el día 21 de julio del dos mil veinte, resolvió: Autorizar a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez a subrogar al Gerente General y cumplir con las atribuciones del Gerente General según el Art. Trigésimo Sexto de los Estatutos de la Compañía. **TERCERA.- PODER GENERAL.-** Con los antecedentes expuestos el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, su calidad de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

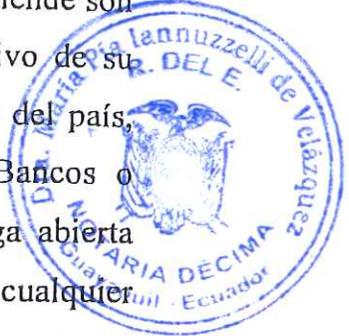
390
24



Gerente General y como tal representante legal de la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, en su calidad de **MANDANTE**, tiene a bien libre y voluntariamente sin coerción de ninguna naturaleza otorgar **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señora **OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad número 13109988-3, a fin de que además de las atribuciones del Gerente General establecidas en el Estatuto de la Compañía se encargue del manejo de los negocios sociales confiriéndole las siguientes facultades: 1) Administrar la compañía con las atribuciones propias de un factor y representarla legal judicial y extrajudicialmente ante cualquier Autoridad, Fiscal, Laboral, Municipal, Juridicial, Policial y Administrativa, gozando de las facultades generales del mandato y principalmente de las siguientes: Interponer demandas y denuncias, contestarlas, desistir de ellas, presentar confesión, transigir el pleito, someterlo a arbitraje, pedir suspensión de pago, apelar, interponer todo tipo de recursos, asistir a juntas judiciales y extrajudiciales de acreedores con voz y voto en sus deliberaciones. 2) Atender sobre todo lo atinente a empleados y trabajadores incluyendo la concesión de licencias, contratar, remover, fijar sueldos y salarios, problemas laborales. 3) Girar, suscribir, aceptar, endosar, protestar, pagar, ceder y avalar letras de cambios, pagarés, tablas de amortización y más títulos de créditos relacionados exclusivamente con los negocios de la compañía hasta el límite que la Junta General determine. 4) Solicite crédito hipotecario, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Contratos de Mutuo, Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a



314
77



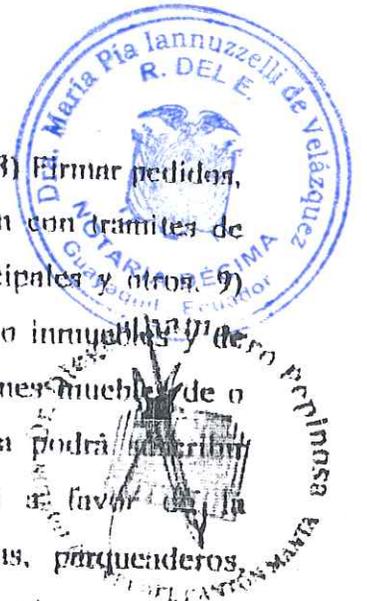
negociación de la compraventa e hipoteca de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder; 5) Abrir cuentas bancarias, fuera o dentro del país, hacer depósitos, retiros de cuentas corrientes, de ahorros en Bancos o Instituciones de Crédito del país en donde la compañía mantenga abierta cuentas, girar, mediante cheques libranzas, ordenes de pagos, o en cualquier otra forma que estimare conveniente; autorizará con su firma las operaciones que obliguen a la compañía en operaciones financieras relacionadas exclusivamente con los negocios de la compañía hasta el límite que la Junta General determine. 6) Para solicitar o contratar préstamos a nombre de la **MANDANTE** con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano, para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc.; y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere la **MANDANTE** o los que adquiriera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad de la **MANDANTE** o los que adquiriera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad de la **MANDANTE**; y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúos, firme cartas de amortización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; 7) Para



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017



suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; 8) Firmar pedidos, facturas, y ejecutar todas las gestiones que se relacionen con trámites de exportación e importación en organismos fiscales, municipales y otros; 9) Celebrar contratos de arrendamientos de bienes muebles o inmuebles y de cualquier clase de actos o contratos relacionados con bienes muebles de o para la compañía; 10) Con la Autorización de la Junta podrá suscribir escrituras de compraventa, compraventa con hipoteca a favor de la compañía, sobre cualquiera de los inmuebles (viviendas, parquaderos, bodegas, etc) propiedad de la Compañía; 11) Comprometer a la compañía en garantías, finanzas o avales a favor de terceras personas, hasta por el límite que la Junta General determine; 12) Autorizar a la Mandataria la señora **OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA**, para realizar la gestión ante el Banco del Pacífico a fin de obtener el crédito Reactívale Ecuador y firmar todos los documentos habilitantes para cumplir con las obligaciones que contraiga la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, con el Banco del Pacífico; 13) Conocer y resolver sobre las licencias de los funcionarios nombrados por la Junta General de Accionistas; 14) Utilizar el sistema de consulta postal para cada uno de los accionistas de la compañía, cuando estime que requiere de manera urgente tomar decisiones que exceden las facultades que le han sido conferidas; 15) Comparecer a nombre de mi representada en todo tipo de trámites en la Superintendencia de Compañías, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Instituciones Bancarias, Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y en todas las Instituciones Públicas o Privadas en las que se requiera la comparencia de la mandatario; 16) Representar ante toda clase de Autoridades Administrativas, Políticas, Laborales, Judiciales, Tributarias, Municipales, Seccionales, Aduaneras, Militares, Policiales, de Tránsito, Transporte y de cualquier naturaleza a nivel Nacional y Local; así como también ante cualquier

[Handwritten signature]



377
13

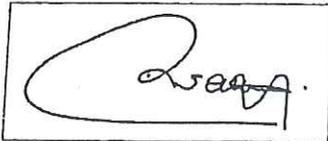


Persona Natural o Jurídica Nacional o Extranjera. 17) Adquiera cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles, hipoteque, prenda dichos bienes para garantizar cualquier obligación ante cualquier Instituto del Sistema Financiero Público o Privado; 18) Para que realice escrituras de Partición Extrajudicial, Cesión de Derechos, Donación, Compra Venta, Posesión Efectiva entre otras; 19) Venda, compre, realice escrituras de los bienes muebles e inmuebles, rurales, urbanos presentes y futuros, adquiridos y por adquirir; 20) Además, pueda representarme ante las Notarías, Municipalidades y/o cualquier Institución Pública o Privada; 21) Intervenga y celebre cualquier acto o contrato inclusive en aquellos que requieren de poder especial o cláusulas especiales para lo cual le confiero a mi mandatario la autorización amplia y suficiente que el acto o contrato requiera.

CLAUSULA QUINTA.- VIGENCIA: La vigencia del presente Poder dura desde la suscripción hasta la anulación de presente instrumento público, por mutuo acuerdo o por renuncia de una de las partes.- **CLAUSULA SEXTA.- RESPONSABILIDAD:** Por la confianza que goza la señora **OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA**, será responsable civil, penal y administrativamente por todas las acciones que realice al amparo del presente poder. **CLÁUSULA SEPTIMA.- ACEPTACIÓN:** El compareciente acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a los intereses de su representada. Siendo como es el presente poder de orden General, se permite investir a su mandataria de las más amplias atribuciones incluso de las que la ley exige de cláusula especial, por tanto no se podrá aducir insuficiencia del mandato por no haberse determinado alguna de modo singular. Para la ejecución de este poder, la mandataria queda facultada a contratar los servicios profesionales de un Abogado, en libre ejercicio de la profesión, a fin de que me represente en todo los trámites en los cuales se tenga que



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: BEN ABDALLAH SAMIR

Condición del cedulado: EXTRANJERO_VISADO*2* AÑOS

Lugar de nacimiento: TÚNEZ/TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nacionalidad: TUNECINA

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Nacionalidad: TUNECINA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2020

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



N° de certificado: 207-326-01090



207-326-01090

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

131350325-0

EXTRANJERO VISADO 2 ANOS

A: EL DOSTERNO

IDENTIFICACION

FECHA DE NACIMIENTO

TUPO

FECHA DE EMISION 2019-10-15

NACIONALIDAD

SEXO

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

PROFESION / OGBAADOR
 LAS PERMISORIAS

ASISTENTE Y AYUDANTE DEL FALSO
 BEN ZINA ZWORA

FECHA DE EMISION
 2019-10-15

FECHA DE EXPIRACION
 2021-10-15

Dr. Maria Pia Hammuzzi de Valdezquez
 R. DEL E.
 GUAYACIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 CANTON MANTA

6286885

[Handwritten signature]

1313503250

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

Manta, a 21 JULIO 2020

[Handwritten signature]
 Dr. Diego Gramorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

3-11
24

Manta 16 de junio del 2020



Señor
SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula N° 131350325-0
Ciudad

De mi consideración:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas mediante la sesión celebrada el día Manta 15 de junio del 2020 la Compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., en las oficinas ubicadas en el Barrio Córdova los accionistas resolvieron elegir a Usted como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES AÑOS, contados a partir de la inscripción de este instrumento en el registro Mercantil del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador.

La compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Publica Segunda del Cantón Portoviejo, el 9 de Abril del 2015, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 11 de abril del 2015, bajo el No. 140 repertorio No. 2270. El 13 de mayo del 2020 en la Notaría Quinta del Cantón Manta se realizó la extensión de plazo de vida jurídica de la Compañía, fecha de inscripción en el Registro Mercantil el día 15 de junio del 2020

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

Atentamente,


SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA

Manta 16 de junio del 2020

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 JUN 2020


Dr. Diego Chamorro Popinosa
NOTARIO PUBLICO EN EL MERCANTIL



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


SR. SAMIR BEN ABDALLAH
Cédula N° 131350325-0



Registro Mercantil de Manta

512
24

TRÁMITE NÚMERO: 1271
2087575SCPOQTS

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	985
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/06/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	392
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BEN ABDALLAH SAMIR
IDENTIFICACIÓN	1313503250
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 140, REP. 2270, F. 11/04/2015; AMPLIACIÓN DEL PLAZO CIA. INSC. 367, REP. 982, F. 15/06/2020; REV. D.A., INSC. E.B.

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 18 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2020



Horacio Ordoñez Fernández

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Registro Mercantil de Manta

370
EJ

TRÁMITE NÚMERO: 1272
9363961MSUIECZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	986
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/06/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	393
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



D. Diego Chamorro
NOTARIO
NORMA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Pepi Losa

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
IDENTIFICACIÓN	1314699883
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO (Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 140, REP. 2270, F. 11/04/2015; AMPLIACIÓN DEL PLAZO CIA. INSC. 367, REP. 982, F. 15/06/2020; REV. D.A., INSC. E.B.

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 18. DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2020.



Horacio Ordoñez Fernández

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL, DEL CANTÓN MANTA

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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



defender los intereses o derechos de la Compañía, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes correspondientes, especialmente la facultad para TRANSIGIR. **CLÁUSULA TERCERA.**- Agregue usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. (Firmado) Abg. Mera Delgado Henry, portador de la matrícula profesional número 13-2006-159 del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de poder general, 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, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]

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

**GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

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

363
21

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER GENERAL que otorga SAMIR BEN ABDALLAH, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. a favor de OSPINA CHÁVEZ BLANCA PATRICIA; firmada y sellada en Manta, a los veintiuno (21) días del mes de julio del dos mil veinte (2020).



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL SANJÓN MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de de Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, DOY FE Que la fotocopia presentada que consta de - 13 - fojas es exacta al original que se archiva.
F 6 NOV 2021

Diego Chamorro Pepinosa
Dra. María Pía Iannuzzella de Velásquez
NOTARIA DÉCIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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: TUMBACO PICO WAGNER JAVIER
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015
 FEC. INSCRIPCIÓN: 24/04/2015 FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/08/2019
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

vincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV 7 Numero: 1840 Interseccion: CALLE 19 Conjunto: HABITACIONAL NIRVANA Piso:
 referencia ubicacion: DIAGONAL A CABAÑAS BALANDRAS Telefono Trabajo: 052620400 Celular: 0987033399

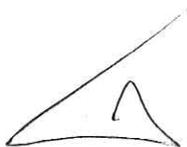
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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 IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



014
97

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



LO CERTIFICO ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO

18 OCT 2021

Guayaquil,

[Handwritten Signature]
Dña. María Guzmán Zúñiga de Velázquez
ROJARIA DÉCIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Código: RIMRUC2020001478991

Fecha: 08/06/2020 10:40:59 AM

398
9



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



IDENTIDAD*EXT
OSPINAS Y CHAVEZ
OSPINAS CHAVEZ
BLANCA PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Villavicencio
FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-06
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

131469988-3



PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
LAS PERFORLAJET
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSPIÑA MARI ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-09-30
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-09-30

V4440V8444



0130778

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
11 ABRIL 2021
131469988-3
CÉDULA
Ospina Chavez
APELLIDOS
Blanca Patricia
NOMBRES
Blanca Patricia
F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

Recibido 06

LO CERTIFICO ES CONFORME AL ORIGINAL EXHIBIDO

Guayaquil, 18 OCT 2021

[Signature]
Dra. Maria Pia Iannuzzelli de Velazquez
NOTARIA DÉCIMA
GUAYAQUIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314699883

Nombres del ciudadano: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: OSPINA MARIN ENRIQUE

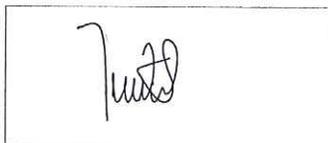
Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 217-649-47700



217-649-47700

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1314699883

Nombre: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 219-649-47704



219-649-47704



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA MSA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTUFAR SWING
SCHUBERT NICOLAS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
LA VICENTINA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-09-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JENIFFER HULIETH
SAENZ ROJAS

No. 050254341-6



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR LICENCIADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONTUFAR VICTOR HUGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SWING ALICIA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-11-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-19

Firma del Cedulaado

Director General

E333313222




FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES
MONTUFAR SWING
SCHUBERT NICOLAS
GRADO
TENIENTE FRAGATA




CEDULA
0502543416

AUTORIZADO

Instituciones Militares

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN DE MOVILIZACIÓN 13-12-00855 DM76986

FECHA DE EMISION 22-01-2018

FECHA DE CADUCIDAD PROXIMO ASCENSO

CODIGO ISFFA 2130559500

TIPO DE SANGRE ORH+

CRNL. EMC. HUGO GOMEZ POZO

DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CC. DE LAS FF.AA.




EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

LO CERTIFICADO ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO

Guayaquil, 18 OCT 2021

[Signature]
Dra. María P. Velázquez
RUISELA DE JIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

[Handwritten mark]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



N: 095780056-8

CEDEULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
SAENZ ROJAS
JENIFER HUELTH

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
San Vicente de Chulavita
FECHA DE NACIMIENTO 1991-09-13
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
SCHUBERT NICOLAS
MONTUFAR SWING



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION BACHILLER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SAENZ SANDOVAL EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS LANDINEZ MARTHA ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL
2019-02-01
FECHA DE EXPIRACION 2029-02-01

E330015222



[Signature]

[Signature]

[Handwritten mark]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0502543416

Nombres del ciudadano: MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH

Fecha de Matrimonio: 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

Nombres del padre: MONTUFAR VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SWING ALICIA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 210-649-47652



210-649-47652

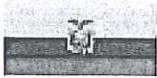
F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0502543416

Nombre: MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 211-649-47661



211-649-47661





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0957800568

Nombres del ciudadano: SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONTUFAR SWING SCHUBERT NICOLAS

Fecha de Matrimonio: 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

Nombres del padre: SAENZ SANDOVAL EDUARDO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: ROJAS LANDINEZ MARTHA ISABEL

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 213-649-47603

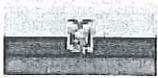


213-649-47603

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0957800568

Nombre: SAENZ ROJAS JENIFFER HULIETH

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 217-649-47615



217-649-47615



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION CIVIL

170960967-9

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA MESA
 APPELLIDOS Y NOMBRES
 LANCAZURI REDALDE
 FRANK PATRICK
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 15/07/1974
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 SORNA ELIZABETH
 MUÑOZ RAMIREZ



INSTRUCCION SUPERIOR MILITAR E134314222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LANCAZURI JORGE ANIBAL

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REGALDE HENRY VIANEY

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 RUMINAHUI
 2017/07/14

FECHA DE EXPIRACION
 2027/07/14

PROFESION / OCUPACION
 MILITAR

01060354

Frank Patricio

CERTIFICADO DE VOTACION
 FFAA & POLICIA
 1 ABRIL 2021

170960967-9

CÉDULA

Landazuri Redalde
 APELLIDOS

Frank Patricio
 NOMBRES

PRESIDENTE DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

TESTAMENTO ESTABLECIMIENTO
 AL CREDITAL EXHIBIDO

Guayaquil, 18 OCT 2021

Maria Pia Iannuzzi de Velazquez
 Dra. Maria Pia Iannuzzi de Velazquez
 NOTARIA DÉCIMA
 DEL CANTON GUAYAQUIL



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y
POSESIÓN**

**DEL SUBDIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL
DE LAS FUERZAS ARMADAS**

En la ciudad de Quito, a los cuatro días del mes de junio de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 03 del Orden del Día No. 21-08, Acta No. 21-08, el Consejo Directivo del ISSFA, de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal e) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procede a designar al señor CRNL. EMC. FRANK PATRICIO LANDÁZURI RECALDE en calidad de Subdirector General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con fecha veinte y ocho de junio de dos mil veintiuno es posesionado en el cargo; adicionalmente el Consejo Directivo del ISSFA, resolvió que después del 12 de julio de 2021 asuma las funciones de Director General Encargado, en base al Art. 9 de referida Ley, que determina que reemplazará al Director General en su ausencia y cumplirá las funciones establecidas en este instrumento legal. – Quito 26 de julio de 2021



*Documento Firmado
electrónicamente por
DAVID FRANCISCO
PENARRETA
TUTILLO*

Abg. David Peñarreta Tutillo
PROSECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL ISSFA, ENCARGADO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709609679

Nombres del ciudadano: LANDAZURI RECALDE FRANK PATRICIO

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

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

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ RAMIREZ SONIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1992

Nombres del padre: LANDAZURI JORGE ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RECALDE NERRY VIANNEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Frank Patricio Landazuri Recalde

N° de certificado: 214-649-47546



214-649-47546

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1709609679

Nombre: LANDAZURI RECALDE FRANK PATRICIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 215-649-47555



215-649-47555



Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez

27

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

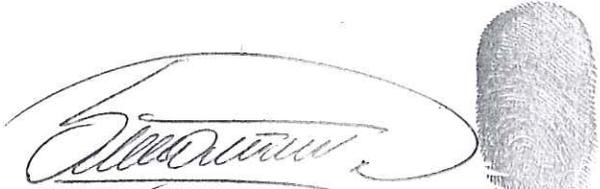
las demás cláusulas de estilo para la plena validez
y eficacia del presente instrumento. **HASTA AQUÍ LA**
MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA. Firma)

Abogado Edison Cañizares Vera. Matrícula cero nueve
- dos mil quince - quinientos veinticinco. Foro de

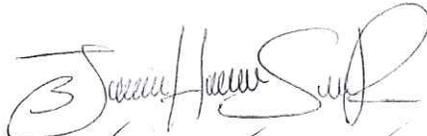
Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la
presente escritura se observaron los preceptos
legales que el caso requiere; y leída que les fue
por mí la Notaria a los comparecientes, aquellos se
ratifican en la aceptación de su contenido y firman
conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo
de esta Notaria la presente escritura, de todo lo

MS
cual doy fe.-

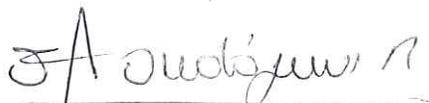

P. CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
RUC. # 1391825218001
Sra. BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ
C.C.# 1314699883
C.V.#


Lcdo. SCHUBERT NICOLÁS MONTUFAR SWING
C.C.# 0502543416
C.V.# MILITAR






Sra. JENIEFFER HULIETH SAENZ ROJAS
C.C.# 0957800568
C.V.#



P. INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
ARMADAS
RUC.# 1768022190001
CRNL. EMC. FRANK PATRICIO LANDÁZURI RECALDE
C.C. 1709609679
DIRECTOR GENERAL ENCARGADO DEL ISSFA







DRA. MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA DE VELAZQUEZ
NOTARIA DECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL Y EN FE DE ELLO,
CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO**, DE LA
COMPRAVENTA QUE HACE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORANIRVANA S.A. A FAVOR DE LOS CÓNYUGES
SEÑORES SCHUBERT NICOLÁS MONTUFAR SWING Y
JENIFFER HULIETH SAENZ ROJAS. HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y CONSTITUCIÓN
DE PATRIMONIO FAMILIAR: QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES
SEÑORES SCHUBERT NICOLÁS MONTUFAR SWING Y
JENIFFER HULIETH SAENZ ROJAS A FAVOR DEL
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
ARMADAS; QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE
GUAYAQUIL, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE
NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.



Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez
Dra. Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DÉCIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL