

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 870

Número de Repertorio: 4404

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 870 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	ACREEDOR HIPOTECARIO
1311433294	MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO	DEUDOR HIPOTECARIO
1312103565	OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA	DEUDOR HIPOTECARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701042	56818	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA

Observaciones:

Libro : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Acto : PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA

Fecha : 28-dic./2020

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 28 de diciembre de 2020



TNAI35G4HWFV0EZ



Factura: 002-003-000022050



20201308006P02918

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

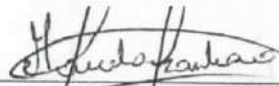
EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02918						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391825218001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SAMIR BEN ABDALLAH
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312103565	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311433294	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		133000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20201308006P02918
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:20)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2
3 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02918

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000022050

5
6 COMPRAVENTA

7
8 QUE OTORGA:

9 LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A

10 A FAVOR DE:

11 JOHANNA NARCISA OLMEDO RODRIGUEZ Y

12 JOSE FRANCISCO MUÑOZ NARANJO

13 CUANTÍA: USD. \$133.000,00

14
15 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

16 DE ENAJENAR

17 QUE OTORGA:

18 JOHANNA NARCISA OLMEDO RODRIGUEZ Y

19 JOSE FRANCISCO MUÑOZ NARANJO

20 A FAVOR DE:

21 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

22 CUANTÍA: INDETERMINADA

23
24 DI DOS COPIAS

25 ***KEVG***





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES DIECIOCHO DE**
3 **DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA**
4 **MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIA SEXTA
5 SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte la
6 **Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLORIZANO GARCIA**; de nacionalidad
7 **ecuatoriana**, de estado civil soltera; mayor de edad; legalmente capaz; de
8 profesión: Ingeniera en Administración de Empresas; Dirección para
9 notificación: Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la
10 Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas.
11 Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b)
12 en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
13 **SEGURIDAD SOCIAL**, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL; por
14 otra parte comparece, La compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**,
15 legalmente representada por el señor Samir Ben Abdallah, de nacionalidad
16 belga, en calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta
17 General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los
18 documentos que se adjuntan como habilitantes, domiciliada en la Avenida 7A
19 Barrio Cordova, de la parroquia y cantón Manta, con número de teléfono
20 052620400 y celular número 0958897026 y dirección electrónica
21 constructoranirvana@hotmail.com; y por ultimo comparecen los cónyuges
22 señores **JOHANNA NARCISA OLMEDO RODRIGUEZ Y JOSE FRANCISCO**
23 **MUÑOZ NARANJO**, por sus propios y personales derechos y por los que
24 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, de nacionalidades
25 ecuatorianas, de ocupación empresario y negocio propio respectivamente,
26 domiciliados en la vía Manta Montecristi, sector del Hospital del IESS,
27 parroquia Los Esteros del cantón Manta. Los comparecientes son mayores
28 de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
2 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;
3 y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a
4 los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación
5 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,
6 Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de
7 Datos de Identidad, que se adjunta como documento habilitante,
8 y, me solicitan eleve a escritura pública, una **DE COMPRAVENTA Y**
9 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
10 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
11 continuación transcribo: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
12 Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y**
13 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
14 **ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**
15 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la
16 celebración del presente contrato, A) La compañía
17 **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, legalmente representada por el señor
18 Samir Ben Abdallah, en calidad de Gerente General, debidamente autorizado
19 por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo
20 acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, domiciliada
21 en la Avenida 7A Barrio Cordova, de la parroquia y cantón Manta, con número
22 de teléfono 052620400 y celular número 0958897026 y dirección electrónica
23 constructoranirvana@hotmail.com a quien en adelante se les denominará
24 como la **"PARTE VENDEDORA"** y, B) Los cónyuges señores **JOHANNA**
25 **NARCISA OLMEDO RODRIGUEZ Y JOSE FRANCISCO MUÑOZ**
26 **NARANJO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan
27 de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en la vía Manta
28 Montecristi, sector del Hospital del IESS, parroquia Los Esteros del cantón





1 Manta, con número de teléfono 052629629 y celular número 0991765161 y
2 dirección electrónica funerariasanjosemanta@hotmail.com a quien en
3 adelante se les denominará como la **"PARTE COMPRADORA"**. Los
4 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
5 domiciliados en esta ciudad de **Manta**, hábiles para contratar y obligarse.
6 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La **"PARTE VENDEDORA"**, es propietario
7 de un bien inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela
8 Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio
9 "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, provincia de
10 Manabí. Adquirido por la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**,
11 mediante Compraventa, otorgado por los señores Juan José Alcívar Acebo,
12 Miguel Angel Alcívar Acebo, Alfredo Antonio Alcívar Acebo, mediante escritura
13 pública el diez de julio del dos mil quince, ante la Notaria Segunda del cantón
14 Manta, Abg. Patricia Mendoza Briones, inscrita el treinta y uno de julio del dos
15 mil quince, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. – **LINDEROS Y**
16 **DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS PARTICULARES del inmueble** son:
17 **FRENTE:** ciento veintiocho coma cero cinco metros, y calle pública; **ATRÁS:**
18 veinte metros, propiedad de Bayron Vicuña Barcia más treinta y siete coma
19 setenta y uno metros, propiedad de Marilyn de los Ángeles Corral Alcívar más
20 treinta y cuatro coma catorce metros, propiedad de Dolor Moreira María
21 Fernanda más treinta y tres coma cincuenta metros propiedad particular;
22 **COSTADO DERECHO:** sesenta y cuatro metros y propiedad particular;
23 **COSTADO IZQUIERDO:** ochenta y tres coma ochenta y seis metros y calle
24 pública. Con un área total de ocho mil novecientos cincuenta y cinco coma
25 catorce metros cuadrados.- Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis,
26 consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de
27 Constitución al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial
28 Nirvana, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 del dos mil dieciséis. Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis, consta
2 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de
3 Protocolización de Planos del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la
4 Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil dieciséis.
5 Con fecha diecinueve de febrero del dos mil diecinueve, consta inscrito en el
6 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Aprobación de
7 Modificatoria de Planos del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la
8 Notaria Primera del cantón Manta, el dieciocho de febrero del dos mil
9 diecinueve. Con fecha diecinueve de febrero del dos mil diecinueve, consta
10 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de
11 Planos de la Modificatoria de Planos del Conjunto Residencial Nirvana,
12 celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el dieciocho de febrero del
13 dos mil diecinueve. **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS**
14 **SINGULARES** del inmueble son: VIVIENDA V36D de la manzana D del
15 Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela
16 Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio "Ciudadela
17 Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; consta de
18 planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que
19 presentan las siguientes características: VIVIENDA 36: PLANTA BAJA.-
20 Compuesta de sala, comedor, desayunoador, cocina, ½ baño, escalera de
21 acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:
22 lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno
23 de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo del vértice de Este hacia el
24 Oeste en tres coma diez metros y desde este vértice hace giro al Norte en
25 cero coma sesenta y cinco metros y luego gira hacia el Oeste en cero coma
26 treinta metros, posteriormente gira hacia el Norte en uno coma treinta y cinco
27 metros, y culmina girando nuevamente hacia el Oeste en tres coma sesenta
28 metros, linderando en todas sus extensiones con patio frontal de la misma





1 vivienda, POR EL SUR: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en
2 tres coma sesenta metros y desde este vértice hace giro al Norte en uno
3 coma noventa metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma cuarenta
4 metros, linderando con patio posterior de la misma vivienda; POR EL ESTE:
5 Lindera con planta baja de la vivienda V37 en ocho metros; POR EL OESTE:
6 Lindera con planta baja de la vivienda V35 en ocho coma diez metros.
7 VIVIENDA 36: PLANTA ALTA.- Compuesta de. Dormitorio máster con baño
8 privado vestidor y balcón, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con
9 baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y
10 linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR
11 ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE:
12 Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en cuatro coma veinte metros,
13 desde este vértice gira hacia el Sur en cero coma treinta metros, luego gira
14 hacia el Oeste en dos coma ochenta metros, linderando con vacío hacia el
15 patio frontal de la misma vivienda; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice
16 Este hacia el Oeste en cero coma setenta metros, desde este vértice gira
17 hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Oeste en
18 dos coma setenta metros, continuando gira hacia el Sur en uno coma quince
19 metros, y luego gira hacia el Oeste en tres coma sesenta metros, linderando
20 con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda; POR EL ESTE:
21 Lindera con planta alta de la vivienda V37 en doce coma treinta metros; POR
22 EL OESTE: Lindera con vacío hacia el patio lateral de la vivienda V35 en doce
23 coma setenta y cinco metros. VIVIENDA 36: PATIO FRONTAL.- incluye
24 garaje y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR
25 ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la
26 edificación; POR EL NORTE: lindera con vía secundaria interna del conjunto
27 en siete metros; POR EL SUR: partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en
28 tres coma diez metros y desde este vértice hace giro al Norte en cero coma



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sesenta y cinco metros y luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta
2 metros, posteriormente gira hacia el Norte en uno coma treinta y cinco metros,
3 después hace giro nuevamente hacia el Oeste en tres coma sesenta metros,
4 linderando en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda;
5 POR EL ESTE: Lindera con patio frontal (garaje) de la vivienda V37 en cinco
6 metros; POR EL OESTE: lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V35
7 en tres metros. VIVIENDA 36: PATIO POSTERIOR.- Compuesto de
8 desayunador y jardín posterior la misma que tiene las siguientes medidas y
9 linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con
10 terreno de la edificación; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice de Este
11 hacia el Oeste en tres coma sesenta metros y desde este vértice hace giro al
12 Norte en uno coma noventa metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma
13 cuarenta metros, linderando en todas sus extensiones con planta baja de la
14 misma vivienda; POR EL SUR: lindera con propiedad privada en breve ángulo
15 de inclinación en sentido Sureste en siete metros; POR EL ESTE: lindera con
16 patio posterior de la vivienda V37 en cuatro coma cincuenta y nueve metros;
17 POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la vivienda V35 en cuatro
18 coma sesenta y cuatro metros. VIVIENDA V36D.- PLANTA BAJA: AREA
19 CONSTRUIDA: área neta individual: cincuenta y seis coma noventa y tres
20 metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis uno por ciento; área de
21 terreno: cincuenta y cinco coma cero cuatro metros cuadrados; área común:
22 diecinueve coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total: setenta y
23 seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados. PATIO FRONTAL: área neta
24 individual: veintisiete coma sesenta metros cuadrados; alícuota: cero coma
25 cero cero tres cero por ciento; área de terreno: veintiséis coma sesenta y ocho
26 metros cuadrados; área común: nuevo coma cuarenta y ocho metros
27 cuadrados; área total: treinta y siete coma cero ocho metros cuadrados.
28 PATIO POSTERIOR: área neta individual: treinta y ocho coma setenta y siete





1 metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cuatro dos por ciento; área
2 de terreno: treinta y siete coma cuarenta y ocho metros cuadrados; área
3 común: trece coma treinta y dos metros cuadrados; área total: cincuenta y dos
4 coma cero nueve metros cuadrados. PLANTA ALTA: AREA CONSTRUIDA:
5 área neta individual: ochenta y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados;
6 alícuota: cero coma cero cero nueve cuatro por ciento; área de terreno:
7 ochenta y tres coma noventa y nueve metros cuadrados; área común:
8 veintinueve coma ochenta y cuatro metros cuadrados; área total: ciento
9 dieciséis coma setenta y dos metros cuadrados. TOTAL VIVIENDA V36D:
10 área neta: doscientos diez coma dieciocho metros cuadrados; alícuota: cero
11 coma cero dos dos siete por ciento; área de terreno: doscientos tres coma
12 diecinueve metros cuadrados; área común: setenta y dos coma diecinueve
13 metros cuadrados; área total: doscientos ochenta y dos coma treinta y siete
14 metros cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
15 expuestos, la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación,
16 como cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" los cónyuges
17 señores **JOHANNA NARCISA OLMEDO RODRIGUEZ Y JOSE FRANCISCO**
18 **MUÑOZ NARANJO**, un lote de terreno y VIVIENDA V36D de la manzana D
19 del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la
20 Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio
21 "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, provincia de
22 Manabí; consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los
23 mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 36: PLANTA**
24 **BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, desayunoador, cocina, $\frac{1}{2}$ baño, escalera
25 de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR**
26 **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera
27 con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice de Este
28 hacia el Oeste en tres coma diez metros y desde este vértice hace giro al



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Norte en cero coma sesenta y cinco metros y luego gira hacia el Oeste en
2 cero coma treinta metros, posteriormente gira hacia el Norte en uno coma
3 treinta y cinco metros, y culmina girando nuevamente hacia el Oeste en tres
4 coma sesenta metros, linderando en todas sus extensiones con patio frontal
5 de la misma vivienda; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice de Este hacia
6 el Oeste en tres coma sesenta metros y desde este vértice hace giro al Norte
7 en uno coma noventa metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma cuarenta
8 metros, linderando con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL ESTE:**
9 Lindera con planta baja de la vivienda V37 en ocho metros; **POR EL OESTE:**
10 Lindera con planta baja de la vivienda V35 en ocho coma diez metros.
11 **VIVIENDA 36: PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio máster con baño
12 privado vestidor y balcón, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con
13 baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y
14 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR**
15 **ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:**
16 Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en cuatro coma veinte metros,
17 desde este vértice gira hacia el Sur en cero coma treinta metros, luego gira
18 hacia el Oeste en dos coma ochenta metros, linderando con vacío hacia el
19 patio frontal de la misma vivienda; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice
20 Este hacia el Oeste en cero coma setenta metros, desde este vértice gira
21 hacia el Norte en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el Oeste en
22 dos coma setenta metros, continuando gira hacia el Sur en uno coma quince
23 metros, y luego gira hacia el Oeste en tres coma sesenta metros, linderando
24 con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda; **POR EL ESTE:**
25 Lindera con planta alta de la vivienda V37 en doce coma treinta metros; **POR**
26 **EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio lateral de la vivienda V35 en
27 doce coma setenta y cinco metros. **VIVIENDA 36: PATIO FRONTAL.-** incluye
28 garaje y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR**





1 **ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la
2 edificación; **POR EL NORTE:** lindera con vía secundaria interna del conjunto
3 en siete metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en
4 tres coma diez metros y desde este vértice hace giro al Norte en cero coma
5 sesenta y cinco metros y luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta
6 metros, posteriormente gira hacia el Norte en uno coma treinta y cinco metros,
7 después hace giro nuevamente hacia el Oeste en tres coma sesenta metros,
8 linderando en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda;
9 **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal (garaje) de la vivienda V37 en cinco
10 metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V35
11 en tres metros. **VIVIENDA 36: PATIO POSTERIOR.-** Compuesto de
12 desayunador y jardín posterior la misma que tiene las siguientes medidas y
13 linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con
14 terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice de Este
15 hacia el Oeste en tres coma sesenta metros y desde este vértice hace giro al
16 Norte en uno coma noventa metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma
17 cuarenta metros, linderando en todas sus extensiones con planta baja de la
18 misma vivienda; **POR EL SUR:** lindera con propiedad privada en breve ángulo
19 de inclinación en sentido Sureste en siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con
20 patio posterior de la vivienda V37 en cuatro coma cincuenta y nueve metros;
21 **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la vivienda V35 en cuatro
22 coma sesenta y cuatro metros. **VIVIENDA V36D.- PLANTA BAJA: AREA**
23 **CONSTRUIDA:** área neta individual: cincuenta y seis coma noventa y tres
24 metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis uno por ciento; área de
25 terreno: cincuenta y cinco coma cero cuatro metros cuadrados; área común:
26 diecinueve coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total: setenta y
27 seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** área neta
28 individual: veintisiete coma sesenta metros cuadrados; alícuota: cero coma



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cero cero tres cero por ciento; área de terreno: veintiséis coma sesenta y ocho
2 metros cuadrados; área común: nuevo coma cuarenta y ocho metros
3 cuadrados; área total: treinta y siete coma cero ocho metros cuadrados.
4 PATIO POSTERIOR: área neta individual: treinta y ocho coma setenta y siete
5 metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cuatro dos por ciento; área
6 de terreno: treinta y siete coma cuarenta y ocho metros cuadrados; área
7 común: trece coma treinta y dos metros cuadrados; área total: cincuenta y dos
8 coma cero nueve metros cuadrados. PLANTA ALTA: AREA CONSTRUIDA:
9 área neta individual: ochenta y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados;
10 alícuota: cero coma cero cero nueve cuatro por ciento; área de terreno:
11 ochenta y tres coma noventa y nueve metros cuadrados; área común:
12 veintinueve coma ochenta y cuatro metros cuadrados; área total: ciento
13 dieciséis coma setenta y dos metros cuadrados. TOTAL VIVIENDA V36D:
14 área neta: doscientos diez coma dieciocho metros cuadrados; alícuota: cero
15 coma cero dos dos siete por ciento; área de terreno: doscientos tres coma
16 diecinueve metros cuadrados; área común: setenta y dos coma diecinueve
17 metros cuadrados; área total: doscientos ochenta y dos coma treinta y siete
18 metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de
19 los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CIENTO TREINTA Y**
20 **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD**
21 **133.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera: **a) SESENTA MIL**
22 **SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 23/100 DÓLARES DE LOS**
23 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 60.676,23)** con el producto de una
24 línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el
25 depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **b)**
26 **SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES CON 77/100 DÓLARES**
27 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 72.323,77)** pagados
28 mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos





1 propios.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La "PARTE
2 **VENDEDORA**" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el
3 dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos,
4 costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como
5 pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble
6 por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil
7 Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por
8 evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos
9 que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente
10 escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE
11 COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de
12 establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA:**
13 **DECLARACIONES.** - **UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y**
14 **SANEAMIENTO.** - No obstante de haberse determinado superficie y linderos
15 en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden
16 como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la
17 "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE
18 COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos,
19 con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y
20 más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la
21 "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar
22 hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara**
23 **que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el
24 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la
25 Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga
26 al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ACEPTACIÓN**
27 **DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.** Las partes de común
28 acuerdo aceptan el reglamento interno de copropiedad que se encuentra en la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 escritura de Protocolización de Propiedad Horizontal de la Urbanización, del
2 cual se entregará una copia a la PARTE COMPRADORA. TRES) ORIGEN DE
3 **LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los
4 recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de
5 los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad
6 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o
7 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido,
8 exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la
9 veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de
10 cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma
11 sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del
12 precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.
13 **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA"
14 al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e
15 irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el
16 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
17 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
18 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
19 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
20 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
21 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores
22 y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora
23 hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección
24 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente
25 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede
26 al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores,
27 así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de
28 única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando





1 en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las
2 partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y
3 obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.
4 **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y**
5 **COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta
6 escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de
7 **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones
8 pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA:**
9 **ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total
10 contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad
11 de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**
12 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**
13 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a)
14 Por una parte, la señorita **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**, de
15 estado civil **soltera** mayor de edad, de profesión **Ingeniera en**
16 **Administración de Empresas**, en representación del **Banco del Instituto**
17 **Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial,
18 parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El**
19 **BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **JOHANNA**
20 **NARCISA OLMEDO RODRIGUEZ Y JOSE FRANCISCO MUÑOZ**
21 **NARANJO**, mayor(es) de edad, de estado civil **casados**, de
22 ocupación/profesión **empresario y negocio propio respectivamente**, por
23 sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
24 conyugal formada entre sí, domiciliado(s) en en la **vía Manta Montecristi,**
25 **sector del Hospital del IESS, parroquia Los Esteros del cantón Manta**, a
26 quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los
27 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar
28 este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Manta**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **respectivamente**, y quienes de forma libre y voluntaria **consienten en**
2 celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
3 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:
4 **ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta
5 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas
6 finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de
7 los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
8 b) Los cónyuges señores **JOHANNA NARCISA OLMEDO RODRIGUEZ Y**
9 **JOSE FRANCISCO MUÑOZ NARANJO**, en su(s) calidad(es) de
10 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de
11 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
12 económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos
13 de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo
14 facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
15 LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un
16 inmueble consistente en un lote de terreno y VIVIENDA V36D de la manzana
17 D del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones de la
18 Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa, actualmente Barrio
19 "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, provincia de
20 Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el
21 referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la
22 primera parte de éste contrato, por compra a la compañía
23 **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.** Los demás antecedentes de dominio,
24 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del
25 cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA:**
26 **HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de
27 las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
28 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas





1 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna
2 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se
3 hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones
4 pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en
5 forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios,
6 accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por
7 préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias,
8 prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,
9 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
10 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de
11 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de
12 cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
13 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
14 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**
16 **PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
17 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
18 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** consta de planta
19 baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las
20 siguientes características: **VIVIENDA 36: PLANTA BAJA.-** Compuesta de
21 sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta
22 alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta
23 alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación;
24 **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en tres coma
25 diez metros y desde este vértice hace giro al Norte en cero coma sesenta y
26 cinco metros y luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros,
27 posteriormente gira hacia el Norte en uno coma treinta y cinco metros, y
28 culmina girando nuevamente hacia el Oeste en tres coma sesenta metros,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 linderando en todas sus extensiones con patio frontal de la misma vivienda;
2 **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en tres coma
3 sesenta metros y desde este vértice hace giro al Norte en uno coma noventa
4 metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma cuarenta metros, linderando
5 con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con planta
6 baja de la vivienda V37 en ocho metros; **POR EL OESTE:** Lindera con planta
7 baja de la vivienda V35 en ocho coma diez metros. **VIVIENDA 36: PLANTA**
8 **ALTA.-** Compuesta de Dormitorio máster con baño privado vestidor y balcón,
9 dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño privado, hall de
10 habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
11 Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta
12 baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este
13 hacia el Oeste en cuatro coma veinte metros, desde este vértice gira hacia el
14 Sur en cero coma treinta metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma
15 ochenta metros, linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma
16 vivienda; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en
17 cero coma setenta metros, desde este vértice gira hacia el Norte en cero
18 coma cuarenta metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma setenta metros,
19 continuando gira hacia el Sur en uno coma quince metros, y luego gira hacia
20 el Oeste en tres coma sesenta metros, linderando con vacío hacia el patio
21 posterior de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la
22 vivienda V37 en doce coma treinta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con
23 vacío hacia el patio lateral de la vivienda V35 en doce coma setenta y cinco
24 metros. **VIVIENDA 36: PATIO FRONTAL.-** incluye garaje y jardín la misma
25 que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con
26 espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL**
27 **NORTE:** lindera con vía secundaria interna del conjunto en siete metros; **POR**
28 **EL SUR:** partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en tres coma diez





1 metros y desde este vértice hace giro al Norte en cero coma sesenta y cinco
2 metros y luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros,
3 posteriormente gira hacia el Norte en uno coma treinta y cinco metros,
4 después hace giro nuevamente hacia el Oeste en tres coma sesenta metros,
5 linderando en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda;
6 **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal (garaje) de la vivienda V37 en cinco
7 metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V35
8 en tres metros. **VIVIENDA 36: PATIO POSTERIOR.-** Compuesto de
9 desayunador y jardín posterior la misma que tiene las siguientes medidas y
10 linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con
11 terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice de Este
12 hacia el Oeste en tres coma sesenta metros y desde este vértice hace giro al
13 Norte en uno coma noventa metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma
14 cuarenta metros, linderando en todas sus extensiones con planta baja de la
15 misma vivienda; **POR EL SUR:** lindera con propiedad privada en breve ángulo
16 de inclinación en sentido Sureste en siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con
17 patio posterior de la vivienda V37 en cuatro coma cincuenta y nueve metros;
18 **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la vivienda V35 en cuatro
19 coma sesenta y cuatro metros. **VIVIENDA V36D.- PLANTA BAJA: AREA**
20 **CONSTRUIDA:** área neta individual: cincuenta y seis coma noventa y tres
21 metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis uno por ciento; área de
22 terreno: cincuenta y cinco coma cero cuatro metros cuadrados; área común:
23 diecinueve coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total: setenta y
24 seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** área neta
25 individual: veintisiete coma sesenta metros cuadrados; alícuota: cero coma
26 cero cero tres cero por ciento; área de terreno: veintiséis coma sesenta y ocho
27 metros cuadrados; área común: nuevo coma cuarenta y ocho metros
28 cuadrados; área total: treinta y siete coma cero ocho metros cuadrados.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 PATIO POSTERIOR: área neta individual: treinta y ocho coma setenta y siete
2 metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cuatro dos por ciento; área
3 de terreno: treinta y siete coma cuarenta y ocho metros cuadrados; área
4 común: trece coma treinta y dos metros cuadrados; área total: cincuenta y dos
5 coma cero nueve metros cuadrados. PLANTA ALTA: AREA CONSTRUIDA:
6 área neta individual: ochenta y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados;
7 alícuota: cero coma cero cero nueve cuatro por ciento; área de terreno:
8 ochenta y tres coma noventa y nueve metros cuadrados; área común:
9 veintinueve coma ochenta y cuatro metros cuadrados; área total: ciento
10 dieciséis coma setenta y dos metros cuadrados. TOTAL VIVIENDA V36D:
11 área neta: doscientos diez coma dieciocho metros cuadrados; alícuota: cero
12 coma cero dos dos siete por ciento; área de terreno: doscientos tres coma
13 diecinueve metros cuadrados; área común: setenta y dos coma diecinueve
14 metros cuadrados; área total: doscientos ochenta y dos coma treinta y siete
15 metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando
16 hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por
17 LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
18 DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria
19 no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere
20 algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
21 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar
22 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no
23 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA:**
24 **ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca
25 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
26 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y
27 por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida
28 de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda





1 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
2 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la
3 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el
4 presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá
5 enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o
6 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL
7 BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue
8 solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el
9 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa
10 ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir
11 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de
12 LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
13 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
14 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
15 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
16 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
17 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
18 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
19 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por
20 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas
21 y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en
22 el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,
23 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente
24 e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren
25 a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que
26 se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
27 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
28 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los
2 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas
3 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e
4 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
5 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
6 coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la
7 hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE
8 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)
9 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
10 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho
11 de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado
12 sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir
13 y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por
14 cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que
15 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
16 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE
17 DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
18 hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por
19 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
20 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**
21 **DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el
22 BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y
23 los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera
24 o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así
25 como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE
26 DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este
27 simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a
28 oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que





1 ocacione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
2 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en
3 la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo
4 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá
5 ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados
6 por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código
7 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe
8 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
9 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida
10 en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de
11 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
12 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
13 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
14 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre
15 tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL
16 BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y
17 demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar
18 por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del
19 pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses,
20 costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción
21 real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora
22 se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del
23 Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto.
24 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente,
25 entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el
26 consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble
27 hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por
28 causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio
2 en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora
3 acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra
4 relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de
5 expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio.
6 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios
7 para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco
8 comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte
9 Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el
10 Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de
11 ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías
12 hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora
13 autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime
14 necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los
15 gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte
16 Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado.
17 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora.
18 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los
19 impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble
20 hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el
21 valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos
22 relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble
23 hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de
24 Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente
25 Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la
26 obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de
27 Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a
28 presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes





1 que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los
2 Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que
3 la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin
4 diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente,
5 que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o
6 cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento
7 inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de
8 concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de
9 que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución
10 promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a
11 aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En
12 caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el
13 BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la
14 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la
15 Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble
16 hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola
17 discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la
18 garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás
19 Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como
20 LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna
21 para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL
22 BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando
23 para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los
24 archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA:**
25 **PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del
26 plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos
27 los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL
28 BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, **será**
2 suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA**
3 **DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento
4 subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
5 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones
6 que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro
7 de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar
8 y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente
9 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
10 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
11 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
12 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
13 en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos
14 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
15 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las
16 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
17 ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del
18 crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
19 daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de
20 reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá
21 contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
22 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra
23 las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del
24 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo
25 deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre
26 la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
27 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
28 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al





1 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
2 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
3 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución
4 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor
5 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el
6 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El
7 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
8 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y
9 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble
10 de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza
11 desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y
12 además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal
13 seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de
14 pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán
15 de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco.
16 Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta
17 las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su
18 nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un
19 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los
20 deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
21 finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco
22 para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección,
23 un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones
24 del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)
25 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará
26 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a
27 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales
28 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro



1 y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá
2 el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el
3 remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre
4 cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA:**
5 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara
6 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de
7 todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción
8 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
9 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal
10 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la
11 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor
12 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
13 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
14 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
15 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
16 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
17 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
18 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
19 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
20 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
21 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De
22 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda
23 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
24 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
25 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE
26 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier
27 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
28 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E**





1 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de
2 la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y
3 demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca,
4 son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o
5 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y
6 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos
7 pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente
8 cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta
9 exclusiva de LA PARTE DEUDORA **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA
10 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para
11 que éste directamente o a través de la persona o institución que designe,
12 inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
13 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
14 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
15 **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza
16 es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para
17 los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian
18 domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que
19 elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
20 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano
21 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este
22 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la
23 potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o
24 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
25 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
26 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la
27 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a
28 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
EXTRANJERO VISADO 2 AÑOS 131350325-0
APellidos y Nombres
BEN ABDALLAH
SAMIR
LUGAR DE NACIMIENTO
Túnez
Sfax
FECHA DE NACIMIENTO 1962-12-16
NACIONALIDAD BELGA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY

V4444V4244

APellidos y Nombres del Padre
BEN ABDALLAH RECHIR

Apellidos y Nombres de la Madre
BEN ZINA ZHORA

Lugar y Fecha de Expedición
GUAYAQUIL
2019-10-15

Fecha de Expiración
2021-10-15

FIRMA DEL INTERESADO

FIRMA DEL CEDULADO



00163038



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Sec. 2019 v. Desig. de Autoridades del CPELUS

131350325-0 000 0000

SAMIR BEN ABDALLAH

4 USD 0

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANTA 000053

6286885

10/09/2019 10:43:44



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
fojas utiles.

Manta,

10/09/2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: BEN ABDALLAH SAMIR

Condición del cedulaado: 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: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 205-370-88237



205-370-88237

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131210356-5

CIUDADANIA
 NACIONALIDAD Y NOMBRES
OLMEDO RODRIGUEZ
JOHANNA MARCELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1989-03-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
CONYUGUE JOSE FRANCISCO
NUÑEZ MARIANO

EDUCACION
BACHILLERATO

PROFESION / OCUPACION
EMPRESARIO

APellidos y Nombres del y de la
OLMEDO ZAMBRANO CRUZ BAUDILIO

Apellidos y Nombres de la madre
RODRIGUEZ LOOR GLORIA MARIEL

LUGAR Y FECHA DE EMPLAZAMIENTO
MANTA
2019-09-03
FECHA DE EMPLAZAMIENTO
2019-09-03

VERIFICACION
VERIFICACION

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0067 F
0057 - 243
1312103565

OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA MARCELA
APellidos y Nombres

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
DISTRITO: 2
PARRISIA: TARQUI
ECUR: 1

ELECTORES
2019

CIUDADANO
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
EL ELECTOR
ES EL PROPIETARIO
DEL DISTRITO



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

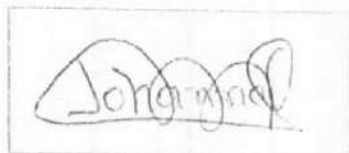
Manta,

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312103565

Nombres del ciudadano: OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 10 DE MARZO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 13 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: OLMEDO ZAMBRANO CRUZ BAUDILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RODRIGUEZ LOOR GLORIA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 209-370-88080



209-370-88080

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

131143329-4

CIUDADANA
MUÑOZ NARANJO
JOSE FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
MANA
MANA
FECHA DE NACIMIENTO: **1984-11-10**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **HOMBRE**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
JOHANNA MARCELA
OLIVERO RODRIGUEZ

INSTRUMENTO
SACILESPATO
APERTURA Y NOMINACIÓN DEL REGISTRO
MUÑOZ VERDUGA JOSE LIZANDRO
APERTURA Y NOMINACIÓN DEL REGISTRO
NARANJO EGAS GLORIA VIOLETA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
MANA
2020-08-12
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2030-08-12

000001262

000000000

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0062 M
0062 - 137
1311433294

MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO
APERTURA Y NOMINACIÓN

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANA
SECCION: 1
PARRISQUERA: MANA
ZONA: 1

ELECCIONES
2019

CIUDADANA/O
ESTO DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

CRISTIAN MG
PRESIDENTE DE LA JRY

Jose Muñoz

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

Manta,

Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jose Muñoz
XPL

Número único de identificación: 1311433294

Nombres del ciudadano: MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA

Fecha de Matrimonio: 13 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: MUÑOZ VERDUGA JOSE LIZANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NARANJO EGAS GLORIA VIOLETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE JUNIO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 208-370-88151



208-370-88151

Rodrigo Avilés

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391825218001
CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.
SAMIR BEN ABDALLAH
TUMBACO PICO WAGNER JAVIER
OTROS
S/N



OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 24/04/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/04/2015
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/08/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

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



Código: RIMRUC2019002139148

Fecha: 19/08/2019 12:39:36 PM



ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391825218001
CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

Estado: ABIERTO - MATRIZ
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 24/04/2015
FEC. REINICIO:



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.

Manta,

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2019002139148

Fecha: 19/08/2019 12:39:36 PM



ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
N° 131097524-6

APellidos y Nombres:
SOLORZANO GARCIA
SILVIA KATHERINE

Lugar de nacimiento:
MANABI
CHONE
CHONE

Fecha de nacimiento: 1987-11-27
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado civil: SOLTERA




INSTITUCIÓN SUPERIOR:
ING. ADM EMPRESAS

PROFESIÓN / OCUPACIÓN:
ING. ADM EMPRESAS

APellidos y Nombres del Padre:
SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

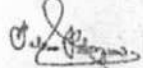
Apellidos y Nombres de la Madre:
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Lugar y Fecha de Expedición:
PORTOVIEJO
2013-11-01

Fecha de Expiración:
2023-11-01

E134311242

006671589

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXERCICIO O PAGO DE VOTO

Nombre y Apellido: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Identificación: 131097524-6

Sexo: F

Fecha de nacimiento: 1987-11-27

Identificación: 6201702



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 201-371-00646



201-371-00646

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000045540



20201701029P00867



NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20201701029P00867						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia	Canton	Parroquia					
PICHINCHA	QUITO	INAQUITO					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20201701029P00867
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://srionline.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1768156470001/RIMRUC2020001806759/
OBSERVACION:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20201701029P00867
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	




 NOTARIO(A) ~~ALCI~~ ROLANDO FALCONI MOLINA
 NOTARÍA VIGÉSIMA-NOVENA DEL CANTÓN QUITO





NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 20201701029P00867



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
BIESS

REPRESENTADO POR:

Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE

A FAVOR DE:

Ing. SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

SS

22 En la ciudad de Quito, capital de la República del
23 Ecuador, hoy día siete de julio de dos mil veinte,
24 ante mí, DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA, NOTARIO
25 VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la
26 celebración y suscripción de la presente escritura
27 pública, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
28 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, debidamente representado por





NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 el señor DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE, en su
2 calidad de Gerente General, conforme consta del
3 nombramiento que se adjunta como documento
4 habilitante.- El compareciente es de nacionalidad
5 ecuatoriana, quien declara ser de estado civil
6 casado, mayor de edad, de cincuenta y cinco años de
7 edad, de profesión Master en Economía, domiciliado
8 en esta ciudad de Quito; y hábil para contratar y
9 obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de
10 haberme presentado su documento de identidad, el
11 mismo que para su obtención e impresión de la base
12 de datos de la Dirección General de Registro Civil,
13 Identificación y Cedulación, fue previamente
14 autorizado por el titular de datos personales, y
15 advertido de los efectos y resultados del presente
16 instrumento público dice: que eleva a escritura
17 pública la minuta que me entrega cuyo tenor es el
18 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
19 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una
20 de Poder Especial contenido en las siguientes
21 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al
22 otorgamiento del presente instrumento público, el
23 Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en su calidad de
24 Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
25 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los
26 documentos que se adjuntan como habilitantes. El
27 compareciente es ecuatoriano, casado, de cincuenta y
28 cinco años de edad, de profesión Master en Economía,



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
2 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y
3 Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
4 diego.burneo@biess.fin.ec, teléfono (02) 3970500.
5 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS es una
7 institución financiera pública creada por mandato
8 constitucional, cuyo objeto social es la
9 administración de los fondos previsionales del IESS,
10 bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
11 el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4
12 de la Ley del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
13 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, éste se encarga de conceder
14 créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y
15 otros servicios financieros a favor de los afiliados
16 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
17 Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
18 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero
19 Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos,
20 artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente
21 General. El Gerente General ejercerá las siguientes
22 funciones: 1. Representar legal, judicial y
23 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
24 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio,
25 contrato o negocio jurídico que conduzca al
26 cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
27 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
28 del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y





NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 administrativa de la entidad; 5. Preparar
2 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad
3 y ponerlos a consideración del directorio; 6.
4 Presentar los informes que requiera el directorio;
5 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
6 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le
7 asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379
8 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión
9 administrativa de las entidades del sector
10 financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
11 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina:
12 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General
13 tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a)
14 Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
15 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás
17 leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización
18 de acuerdos, contratos y convenios que constituyan
19 gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS
20 y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
21 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
22 Otorgar los poderes especiales necesarios para el
23 cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
24 del marco de sus competencias, que faciliten la
25 operatividad y desarrollo de su objeto social. "
26 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
27 es servidora del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-**
28 Con estos antecedentes, el Mgs. Diego Fernando



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 Burneo Aguirre, en la calidad en que comparece,
2 otorga poder especial, amplio y suficiente cual en
3 derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA
4 KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
5 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero
6 nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246)
7 servidora del BIESS; para que a su nombre y por
8 tanto a nombre de su representado, el BANCO DEL
9 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD BIESS, en la
10 jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo
11 siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y
12 contratos de mutuo que se otorgan a favor del BANCO
13 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,
14 en todas sus variantes y productos contemplados en
15 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
16 amortización, notas de cesión, cancelaciones de
17 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras
18 públicas de constitución y cancelación de hipotecas
19 y cualquier otro documento legal, público o privado,
20 relacionado con el contrato de mutuo con garantía
21 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
22 otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
23 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto
24 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos
25 y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
26 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier
27 documento público o privado relacionado con la
28 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO





NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
2 por parte de cualquier persona, natural o jurídica,
3 entendiéndose dentro de ello la suscripción de
4 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que
5 fuera menester a efectos de que se perfeccione la
6 transferencia de cartera a favor del BANCO DEL
7 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea
8 en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-**
9 El presente poder podrá ser delegado, total o
10 parcialmente, únicamente previa autorización expresa
11 y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El
12 presente poder se entenderá revocado en caso de que
13 la mandataria cese definitivamente y por cualquier
14 motivo en sus funciones como servidora del BANCO DEL
15 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.
16 Adicionalmente el poderdante podrá revocar el
17 presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al
18 efecto con las disposiciones del Código Civil, que es
19 el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente
20 mandato por su naturaleza es de cuantía
21 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
22 agregar las formalidades de estilo necesarias para
23 la plena validez de este instrumento. FIRMADO)
24 ABOGADO DANIEL RUIZ BRAVO, MATRICULA NÚMERO DOCE MIL
25 QUINIENTOS DOCE.- COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.-
26 (HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
27 PÚBLICA Y QUE EL COMPARECIENTE LA RATIFICA EN TODAS
28 SUS PARTES).- Se cumplieron los preceptos legales



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 del caso; y, leída que fue esta escritura pública
2 íntegramente al otorgante, por mí el Notario, aquel
3 se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en
4 unidad de acto, quedando incorporada la presente
5 escritura pública al protocolo a mi cargo, de todo
6 lo cual doy fe.-

7

8

9

10

11 Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE

12 C.C.

13

14

15

16

17

DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

18

NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706553573

Nombres del ciudadano: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CIFUENTES RAMOS MARCELA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 1993

Nombres del padre: BURNEO CARLOS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE MARIA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2020

Emisor: DENISSE SALOME SALAZAR ORDOÑEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 29 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 209-322-30550



209-322-30550

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 170655357-3



CIUDADANIA
APellidos y Nombres
**BURNEO AGUIRRE
DIEGO FERNANDO**
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1964-08-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
**MARCELA PATRICIA
CIFUENTES RAMOS**



DISTRIBUCION
SUPERIOR

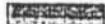
PROFESION / OCUPACION
MASTER

APellidos y Nombres del Padre
BURNIO CARLOS MARIA

Apellidos y Nombres de la Madre
AGUIRRE MARIA PIEDAD

LUGAR y FECHA DE EMISION
QUITO
2017-12-28

FECHA DE EXPIRACION
2027-12-28



CERTIFICADO DE VOTACION

CCE

0001 M 0001 - 173 1706553573

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO



PICHINCHA
QUITO
CARCELEN

2019



RAZON: Day fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.

07 JUL. 2020

Quito a,

Dr. Rolando Falconi Molina

Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito





Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

NOTARIA

VICERRECTORIA
ACP-TH-MOV-213

No.

Fecha:

13 de junio de 2020

QUITO - ECUADOR

ROLANDO FALCONI MOLINA

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN

NO.

FECHA:

BURNEO AGUIRRE

DIEGO FERNANDO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1706553573

sábado, 13 de junio de 2020

EXPLICACION:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020, de 09 de junio de 2020, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569, de 12 de junio de 2020, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-GGEN-CJUR-001-2020 de 03 de febrero de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 13 de junio de 2020.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020

Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☒
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☐
ENCARGO ☐
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 12 818.00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1 01 01 006 01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: _____
SUBPROCESO: _____
SUBPROCESO 1: _____
PUESTO: _____
LUGAR DE TRABAJO: _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre: Mgs. Evelyn Sofía Setomayor Ortiz
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: Mgs. Daniel Páez García
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

No. 213 | 13 de junio de 2020

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Tigo. Edison Rosero
Analista Junior de Talento Humano

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____



LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

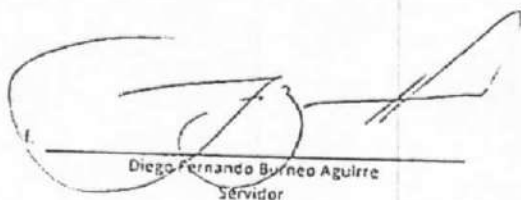
NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE**
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **1706553573**

LUGAR: **Quito**

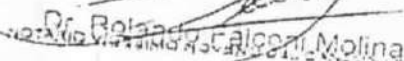
FECHA: **13 de junio de 2020**


Diego Fernando Burneo Aguirre
Servidor

f. _____
Mgs. Evelyn Sofia Sotomayor Ortiz
Directora de Talento Humano

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

RAZÓN: Day fe que el presente
documento es FIEL FOTOCOPIA del
original, que me fue exhibido y devuelto al
interesado.
Quito a, **07 JUL. 2020**


Rolando Falconi Molina
Notario Viceseca Novena





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Oficio Nro. SB-SG-2020-0279540

Quito D.M., 12 de junio de 2020

Señor

Carlos Ernesto Guachamin Monar

Coordinador Jurídico, Encargado

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Abogada

Elsa Gabriela Romero Heymann

Secretaria General Encargada

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Quito

Cúmpleme notificar a usted la resolución No. SB-INJ-2020-0569 de 12 de junio de 2020, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Diego Fernando Burneo Aguirre, como Gerente General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina

SECRETARIA GENERAL

Referencias:

- SB-INJ-2020-0455-M

Anexos:

- RES. SB-INJ-2020-0569_firmada.pdf

Copia:

Abogado

Andrés Santiago Salazar Arellano

Intendente Nacional Jurídico

Magister

Marcelo Gustavo Blanco Dávila

Director de Trámites Legales

Economista

Margarita María Andrade Lasso

Intendenta Nacional de Control del Sector Financiero Público

ka/pc





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



DR. ROLANDO FALCONI MOLINA



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2020-0569

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-OF-CJUR-0007-2020 y BIESS-OF-CJUR-0009-2020 de 10 y 11 de junio del 2020 respectivamente, el abogado Carlos Ernesto Guachamin Monar, Coordinador Jurídico Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Diego Fernando Burneo Aguirre como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio extraordinaria, celebrada de 09 de junio del 2020;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibidem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2020-0461-M de 12 de junio del 2020, se indica que el economista Diego Fernando Burneo Aguirre no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo de 2019 y resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019,







REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1758156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO
ARIAS GUERRA MONICA JUDITH
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 01/07/2020
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0999225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	15	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 51 PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM





NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1758156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



NOTARIA SUPLENTE

No. ESTABLECIMIENTO: 005

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 25/04/2010

FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 006

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR. Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Estado: ABIERTO - OFICINA

FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010

FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 007

NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010

FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 008

NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 012505963 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Estado: ABIERTO - OFICINA

FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010

FEC. REINICIO:



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO:	009	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NINEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	011	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARGUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	012	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	013	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 014
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
FEC. REINICIO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
FEC. REINICIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
FEC. REINICIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 019
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 20/06/2012

FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
FEC. REINICIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email principal: jgarces@biess.gov.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

RAZÓN: De conformidad con el Art. 13 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 3 fojas útiles fue materializado de la página web Es copia de la copia certificada que me fue enviada y devuelta al interesado en 07 JUL 2020 en 07 JUL 2020 fojas útiles

Dr. Rolando Falconi Molina

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sekta Suplente
Manta - Ecuador

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada, firmada y sellada en Quito a, 07 JUL 2020

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
-CALIFICACIÓN ARTESANAL:

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO
ARIAS GUERRA MONICA JUDITH
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
* FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 01/07/2020
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * 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.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	1 ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
FEC. REINICIO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Estado: ABIERTO - OFICINA
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
FEC. REINICIO:

Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
FEC. REINICIO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Estado: ABIERTO - OFICINA
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
FEC. REINICIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

3768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO:	009	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	011	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	012	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	013	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 014
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 015
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 016
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@biess.gob.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 20/06/2012
FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
FEC. REINICIO:

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

Manta,

02/07/2020
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



ESPACIO
EN
BLANCO



Municipio de
Manta



No. 588-SM-S-PGL
Manta, Mayo 31 de 2016

Señores

REPRESENTANTES DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde, anexo Resolución Administrativa No. 011-ALC-M-JOZC emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, concerniente a la "Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA S.A" de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con Clave catastral No. 1-17-67-01-000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Lcda. Gabriela Delgado





Municipio de *Manta*



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



Municipio de
Manta



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

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

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

1.- ANTECEDENTES:

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





Municipio de *Manta*



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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad Horizontal artículos 331 Requisito de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

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

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

Que, memorando No. 842-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno a los informes presentados por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA", por cuanto esta Dirección Técnica, determina que ha verificado el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el "Conjunto Residencial Nirvana". por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A.



Municipio de
Manta



Por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA", de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área total del terreno de 8.955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. La misma que se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA S.A" de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con Clave catastral No. 1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 020- ALC-M-JOZC-2019 DE APROBACION A LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 0011-ALC-M-JOZC-2016 DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."





Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

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

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

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

Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.



Que, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su **Art. 331**, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcúotas, firmado por un profesional arquitecta o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcúotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcúotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.



El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."





Que, el Art. 132 del Código Orgánico Administrativo COA expresa: Revisión de oficio. Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada.

El trámite aplicable es el procedimiento administrativo.

El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento.

Que, el Art. 327.- de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- ❖ Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- ❖ Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- ❖ Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- ❖ Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- ❖ Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- ❖ Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- ❖ Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones Hidrosanitarios y eléctricas.

Que, En atención al trámite N° 10210 ingresado por la Ventanilla Tramifacil del GAD Municipal de Manta relacionado con la comunicación suscrita por Samir Ben Abdallah - Gerente General CONSTRUNIRVANA S.A., que en su parte pertinente señala lo siguiente: " Queremos recurrir a usted para solicitarle de la manera más cordial la Aprobación de la Modificatoria de la Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana con Resolución Administrativa N° 0011-ALC-M-JOZC y fecha 02 de Junio del 2016, para lo cual adjuntamos:

1.- ANTECEDENTES.

Mediante la escritura de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, autorizada 16 de junio de 2016 en la Notaria Cuarta de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de julio de 2016, la COMPAÑIA CONSTRUNIRVANA S.A., se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal el CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA; ubicado en las inmediaciones de la



ciudadela Universitaria. Dentro de este conjunto consta la manzana D con 13 viviendas (V-27 a la V-39) las cuales de acuerdo las Fichas Registral Bien Inmueble de cada una de las viviendas se encuentran libre de gravamen. La modificatoria consiste disminuir el número de soluciones habitacionales de 13 a 12, excluyéndose la vivienda V-27 D, generando la ampliación de los patios de la doce viviendas.

2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO MIELES LUCAS

Se compone de 43 viviendas y 8 estacionamientos, más las respectivas áreas comunales.

3.- AREAS GENERALES.

Área Total del Terreno:	8.955,14m ²
Área Total de Construcción:	9.263,43m ²
Área Neta Vendible: construida	12.445,18m ²
Área Total Comunal:	3.181,75m ²



4.- CONCLUSION.

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6a.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos **factible** la Modificatoria de Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el trámite respectivo.

Que, Mediante informe N°-I-DGJ-MGZV-2019-088, de fecha, 23 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expuesto, acogiendo el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y al tenor de lo dispuesto en el art. 132 del Código Orgánico Administrativo COA. Usted Señor Alcalde en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD MANTA, podrá dictar un Acto administrativo, que reforme la Resolución N° 0011-ALC-M-JOZC-2016, sobre la Aprobación de la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, relacionado con la comunicación suscrita por Samir Ben Abdallah Gerente General CONSTRUCTORANIRVANA S.A. Mediante la escritura de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, autorizada 16 de junio de 2016 en la Notaría Cuarta de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de julio de 2016, la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal el CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA; ubicado en las inmediaciones de la ciudadela





Universitaria. Dentro de este conjunto consta la manzana D con 13 viviendas (V-27 a la V-39) las cuales de acuerdo las Fichas Registral, Bien Inmueble de cada una de las viviendas se encuentran libre de gravamen. La modificatoria consiste disminuir el número de soluciones habitacionales de 13 a 12, excluyéndose la vivienda V-27 D, generando la ampliación de los patios de la doce viviendas.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 132 del CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO (COA), el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Modificatoria Resolución N° 0011-ALC-M-JOZC-2016 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del conjunto Residencial Nirvana, terreno ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Universitaria. De Propiedad de la Compañía Constructora Nirvana S.A. Legalmente representada en este contrato por el señor Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la Compañía S.A, con clave catastral asignada N° 1-17-67-01-000, Dentro de este conjunto consta la manzana D con 13 viviendas (V-27 a la V-39) las cuales de acuerdo las Fichas Registral, Bien Inmueble de cada una de las viviendas se encuentran libre de gravamen. La modificatoria consiste disminuir el número de soluciones habitacionales de 13 a 12, excluyéndose la vivienda V-27 D, generando la ampliación de los patios de la doce viviendas.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintiocho días del mes de Enero del dos mil diecinueve


ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



VIVIENDA V32D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	55,04	19,55	76,48
	Patio Frontal	32,60	0,0035	31,52	11,20	43,80
	Patio Posterior	37,56	0,0041	36,31	12,90	50,46
	Patio Lateral	8,00	0,0009	7,73	2,75	10,75
Planta alta m2	Área Construida	86,88	0,0094	83,99	29,84	116,72
TOTAL VIVIENDA V32D		221,97	0,0240	214,58	76,24	298,21
VIVIENDA V33D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	55,04	19,55	76,48
	Patio Frontal	32,60	0,0035	31,52	11,20	43,80
	Patio Posterior	39,57	0,0043	38,25	13,59	53,16
	Patio Lateral	8,00	0,0009	7,73	2,75	10,75
Planta alta m2	Área Construida	86,88	0,0094	83,99	29,84	116,72
TOTAL VIVIENDA V33D		223,98	0,0242	216,53	76,93	300,91
VIVIENDA V34D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	55,04	19,55	76,48
	Patio Frontal	32,60	0,0035	31,52	11,20	43,80
	Patio Posterior	41,43	0,0045	40,05	14,23	55,66
	Patio Lateral	8,00	0,0009	7,73	2,75	10,75
Planta alta m2	Área Construida	86,88	0,0094	83,99	29,84	116,72
TOTAL VIVIENDA V34D		225,84	0,0244	218,32	77,57	303,41
VIVIENDA V35D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	55,04	19,55	76,48
	Patio Frontal	32,60	0,0035	31,52	11,20	43,80
	Patio Posterior	43,18	0,0047	41,74	14,83	58,01
	Patio Lateral	8,00	0,0009	7,73	2,75	10,75
Planta alta m2	Área Construida	86,88	0,0094	83,99	29,84	116,72
TOTAL VIVIENDA V35D		227,59	0,0246	220,02	78,17	305,76
VIVIENDA V36D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	55,04	19,55	76,48
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,68	9,48	37,08
	Patio Posterior	38,77	0,0042	37,48	13,32	52,09
Planta alta m2	Área Construida	86,88	0,0094	83,99	29,84	116,72
TOTAL VIVIENDA V36D		210,18	0,0227	203,19	72,19	282,37



ESPACIO
EN
BLANCO

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



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

**CAPITULO I
DEL CONJUNTO**

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

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

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

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

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

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





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

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

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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



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





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

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

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



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

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

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



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

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



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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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



- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "NIRVANA", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION



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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

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



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

DEL SECRETARIO

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



Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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



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

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

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

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

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

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

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

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

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....15.....fojas útiles

Manta,

18 DIC 2020
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente





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

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

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

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

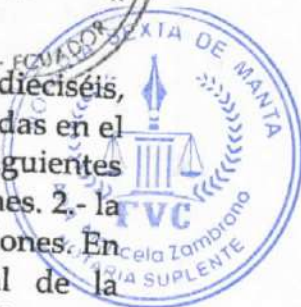
Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto Residencial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

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Lunes 23 de Mayo del dos mil dieciséis, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. ubicadas en el Barrio Córdova Av. 7 N° 18-40, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 480 acciones. 2.- la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, propietaria de 320 acciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, con el único punto del orden del día.

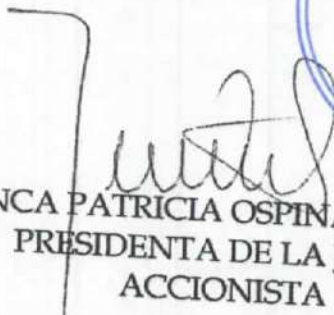
1.- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH PARA REALICE TODOS LOS TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS, PARA LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PARA LA VENTA DE LAS CASAS Y PARA QUE REALICE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL NIRVANA.

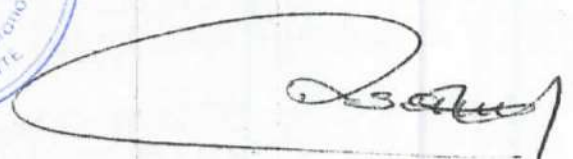
Los accionistas solicitan a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidenta de la compañía y al señor SAMIR BEN ABDALLAH, para que actúe de Secretario de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de los estatutos de la compañía. Por medio de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



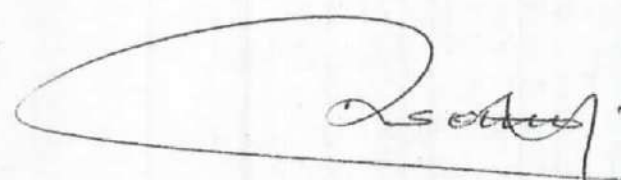
redactar el acta. Se reinstala le junta, procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. La presidenta declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los accionistas concurrentes. Se levanta la sesión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




BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA
ACCIONISTA


SAMIR BEN ABDALLAH
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA

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


SAMIR BEN ABDALLAH
Secretario AD-HOC.

CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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 Manabi, 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 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,


SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
PRESIDENTA

Manta 16 de junio del 2020

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



PAGINA EN BLANCO





Registro Mercantil de Manta



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:	CONSTRUCTORA NIRVANA 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
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



..PINARNAP



Factura: 001-002-000052853



20201308002C00803

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20201308002C00803

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA N° 8 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA, NOMBAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A. y que me fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 20 DE OCTUBRE DEL 2020, (15:05).

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

56818

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011442
Céptico hasta el día 2020-12-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1176701042

Fecha de Apertura: jueves, 14 julio 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vivienda V36D de la Manzana D del Conjunto Residencial Nirvana

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: 3.36 VIVIENDA V36D 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 y cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

3.36.1.-VIVIENDA 36: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte. Partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en 3.10 m y desde este vértice hace giro al Norte en 0.65 m. y luego gira hacia el Oeste en 0.30 m. posteriormente gira hacia el Norte en 1.35 m, y culmina girando nuevamente hacia el Oeste en 3.60 m, linderando en todas sus extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de Este hacia el Oeste en 3.60 m y desde este vértice hace giro al Norte en 1.90 m, luego gira hacia el Oeste en 3.40 m linderando con patio posterior de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda V37 en 8.00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la vivienda V35 en 8.10

3.36.2.-VIVIENDA 36: 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 Este hacia el Oeste en 4.20 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0.30 m, luego gira hacia el Oeste en 2.80 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.70m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en 2.70 m continuando gira hacia el Sur en 1.15 m, y luego gira hacia el Oeste 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 V37 en 12.30 m. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio lateral de la vivienda V35 en 12.75 m.

3.36.3.-VIVIENDA 36: 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 7.00 m. Por el Sur: Partiendo del vértice de Este hacia el Oeste en 3.10 m y desde este vértice hace giro al Norte en 0.65 m. y luego gira hacia el Oeste en 0.30 m posteriormente gira hacia el Norte en 1.35 m, después hace giro nuevamente hacia el Oeste en 3.60 m. Linderando en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con patio frontal (garaje) de la vivienda V37 en 5.00 m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V35 en 3.00 m.

3.36.4.-VIVIENDA 36: 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 Este hacia el Oeste en 3.60 m y desde este vértice hace giro al Norte en 1.90 m, luego gira hacia el Oeste en 3.40 m linderando en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con propiedad privada en breve ángulo de inclinación en sentido Sureste en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda V37 en 4.59 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda V35 en 4.64 m.

VIVIENDA V36D.- (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: 27,60; Alícuota: 0,0030%; Área de terreno: 26,68m2; Área común: 9,48m2; Área total: 37,08m2

PATIO POSTERIOR: Área Neta Individual: 38,77; Alícuota: 0,0042%; Área de terreno: 37,48m2; Área común: 13,32m2; Área total: 52,09m2

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 V36D: Área Neta: 210,18m2. Alícuota: 0,0227%. Área de terreno: 203,19m2. Área común: 72,19. Área total: 282,37m2.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024 viernes, 31 julio 2015	22002	22034





COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2514 viernes, 31 julio 2015	51551	51583
PLANOS	PLANOS	22 miércoles, 13 julio 2016	287	313
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15 miércoles, 13 julio 2016	646	788
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	785 viernes, 08 junio 2018	23196	23248
PLANOS	MODIFICATORIA PLANO	4 martes, 19 febrero 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 martes, 19 febrero 2019	42	218

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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 : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 31 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2514

Folio Inicial: 51551

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Número de Repertorio: 6162

Folio Final : 51551

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRVENTA - 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 : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: 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 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 13 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: 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.....9,350.31 m² (común).....12,532.06 m² Total de área neta construcciones.....3,181.79 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
				2





COMPRA VENTA

2514

viernes, 31 julio 2015

51551

51583

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 08 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

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 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	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	viernes, 31 julio 2015	22002	22034

Registro de : PLANOS

[6 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

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
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	miércoles, 13 julio 2016	646	788

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

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 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 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones>>	7

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 2020-12-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BEN ABDALLAH SAMIR

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011442 certifico hasta el día 2020-12-09, la Ficha Registral Número: 56818.





Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 6/6

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	05	P01826
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA Y MUÑOZ NARANJO

JOSE FRANCISCO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

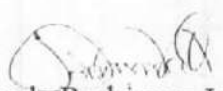


En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince (15) de octubre del dos mil veinte (2020), ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura los cónyuges **OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA Y MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliados en la calle 22 y avenida 35, casa 1 de esta ciudad de Manta, portadores del número de teléfono 0989770066, correo electrónico funerariasanjosemanta@hotmail.com; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan 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, **OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA Y MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO**, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, tres, uno, dos, uno, cero, tres, cinco, seis, guion cinco (131210356-5) y uno, tres, uno, uno, cuatro, tres, tres, dos, nueve, guion cuatro (131143329-4), con la obligación que tienen 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 POR LO QUE, EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE SIGNADO COMO VIVIENDA V36D DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, UBICADO EN LA CIUDADELA UNIERSITARIA, PARROQUIA MANTA, CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ".- ES TODO cuanto podemos declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


/f) Sra. Olmedo Rodriguez Johanna Narcisa
c.c. 131210356-5



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

f) Sra. Muñoz Naranjo Jose Francisco
c.c. 131143329-4



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



RECEIVED
JAN 10 1964
FBI - NEW YORK

RECEIVED
JAN 10 1964
FBI - NEW YORK



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jose Naranjo
XPR

Número único de identificación: 1311433294

Nombres del ciudadano: MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTAMORTO

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA

Fecha de Matrimonio: 13 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: MUÑOZ VERDUGA JOSE LIZANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NARANJO EGAS GLORIA VIOLETA

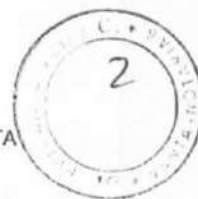
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE JUNIO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2020

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



N° de certificado: 205-349-71028



205-349-71028

Ing. Adolfo Salcedo

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131143329-4

CIUDADANÍA
MUNOZ NARANJO
JOSE FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-11-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JOHANNA NARCISA
OLMEDO RODRIGUEZ

EDUCACIÓN BACHILLERATO NEGOCIO PROPIO E3338V1242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUNOZ VERDUGA JOSE LIZA JORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NARANJO EGAS GLORIA VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-06-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-06-12

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0062 M 0062 - 137 131143329-4

MUNOZ NARANJO JOSE FRANCISCO

MANABI
MANTA
MANTA



ELECCIONES
2019

CIUDADANÍA
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRA
EN EL PROceso
ELECTORAL

CAUTHIAN M6

131143329-4

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 15 OCT 2020

Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312103565

Nombres del ciudadano: OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 10 DE MARZO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 13 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: OLMEDO ZAMBRANO CRUZ BAUDILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RODRIGUEZ LOOR GLORIA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2020

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

N° de certificado: 202-349-71058



202-349-71058

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO **1986-03-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
JOSE FRANCISCO MUÑOZ NARANJO

Nº **131210356-5**

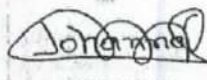


INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPRESARIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **OLMEDO ZAMBRANO CRUZ BAUDILIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **RODRIGUEZ LOOR GLORIA MARIBEL**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-09-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-09-03

V3343V2222



00075811



PREMI DEL COTIZADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019.

0057 F JOTA FB. 0057 - 243 CERTIFICADO N.º 1312103565 CÉDULA N.º

OLMEDO RODRÍGUEZ JOHANNA NARCISA
APELLIDOS Y NOMBRES

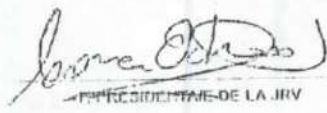
1312103565



PROVINCIA: **MANABI**
CANTÓN: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
PARROQUIA: **TARQUI**

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCC
2019

CIUDADANÍA:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



PRESENCIALES DE LA JRV



Johanna Narcisa Olmedo Rodríguez
1312103565

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a **15 OCT 2019**

Diego Chamorro Repinosa
Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-004-000023303



20201308005P01826

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

(NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA)

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308005P01826						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE OCTUBRE DEL 2020, (10:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312103565	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311433294	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			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

(NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA)



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga **OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA Y MUÑOZ NARANJO JOSE FRANCISCO**; firmada y sellada en Manta, el quince (15) de Octubre del dos mil veinte (2020)



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature of Dr. Diego Chamorro Pepinosa]

COMPROBANTE DE PAGO

N° 430806

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-67-01-042	203.19	164946.27	694571	430806

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. .	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V36D (PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	1624.71
			TOTAL A PAGAR	\$ 1625.71
			VALOR PAGADO	\$ 1625.71
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312103565	OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA	NA

Fecha de pago: 2020-12-16 09:52:50 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T183975344

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 433532

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-67-01-042	203.19	164946.27	694633	433532

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1391825218001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A.	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V36D (PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	IMPUESTO PRINCIPAL	1649.46
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	494.83
			TOTAL A PAGAR	\$ 2144.29
			VALOR PAGADO	\$ 2144.29
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312103565	OLMEDO RODRIGUEZ JOHANNA NARCISA NA	

Fecha de pago: 2020-12-16 15:50:11 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1327000088

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



N° 122020-025647

Manta, jueves 17 diciembre 2020

**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-17-67-01-042 perteneciente a COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. con C.C. 1391825218001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V36D (PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA) BARRIO LAS ACACIAS - BUENA VISTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$164,946.27 CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 27/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 16 enero 2021



Código Seguro de Verificación (CSV)



125900SUGKXJA

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



N° 122020-025648

Manta, jueves 17 diciembre 2020

**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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 17 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



125901CYHAXW6

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



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

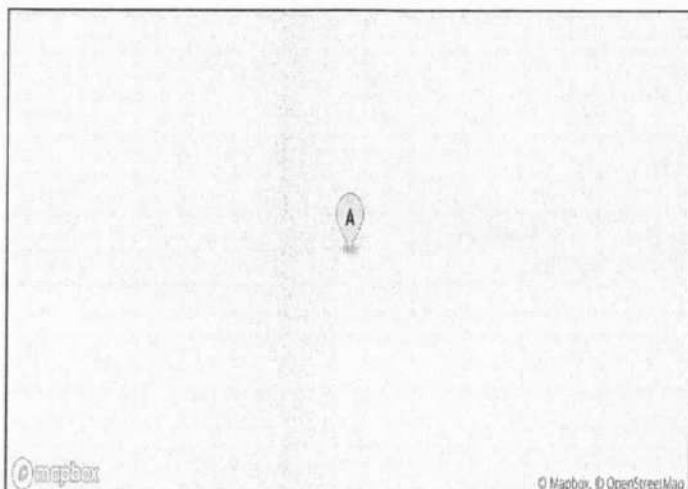
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 13-10-2020

Nº CONTROL: RU-10202001905

PROPIETARIO: **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A. .**
UBICACIÓN: **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V36D (PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)**
C. CATASTRAL: **1176701042**
PARROQUIA: **MANTA** ✓

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

P-HORIZONTAL
REGLAMENTO



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

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

ÁREA NETA: 210.18m²
ÁREA COMUN: 72.19m²
ALÍCUOTA: 0.0227%
ÁREA TOTAL: 282.37m²

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: 31-12-2020.

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

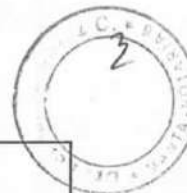


13608829TUCG7W

OBSERVACIÓN

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

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. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102020-021787

Nº ELECTRÓNICO : 207197

Fecha: 2020-10-09

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: 1-17-67-01-042

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-D VIVIENDA V36D (PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 210.18 m²

Área Comunal: 72.19 m²

Área Terreo: 203.19 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391825218001	COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 40,638.00

CONSTRUCCIÓN: 124,308.27

AVALÚO TOTAL: 164,946.27

SON: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 27/100

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 09 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



121976BTZETUL

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: 2020-10-09 11:05:14

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano.manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000044968

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1391025210001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COMPañIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

CONJ.RES.NIRVANA MZ-D VIVIENDA V36D

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

(PB+PATIOS FR, POST Y LATER+PA)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

12/10/2020 16:25:16

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 10 de enero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

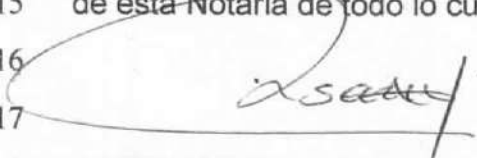
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ESPACIO
EN
BLANCO



1 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
2 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
3 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
4 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**
5 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
6 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
7 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
8 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
9 de este instrumento. FIRMA DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado,
10 con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y
11 cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
12 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
13 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
14 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
15 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

16 
17 
18 **SAMIR BEN ABDALLAH**

19 **C.C. NRO. 1313503250**

20 **GERENTE GENERAL LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A**

21 **RUC: 1391825218001**

22 
23 
24 **ING. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**

25 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**
26 **DE SEGURIDAD SOCIAL**

27 **C.C. NRO. 1310975246**
28





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


JOHANNA NARCISA OLMEDO RODRIGUEZ
C.C. NRO. 1312103565



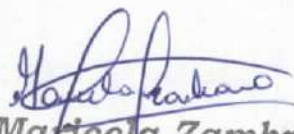

JOSE FRANCISCO MUÑOZ NARANJO
C.C. NRO. 1311433294




ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. En esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, a


Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE



El nota...