

00046360

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



## Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1647

Número de Repertorio: 3338

Fecha de Repertorio: jueves, 06 de junio de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves 06 de junio de 2019 12:58

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

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

**COMPRADOR**

|         |            |                                      |               |        |       |
|---------|------------|--------------------------------------|---------------|--------|-------|
| Natural | 1309990941 | VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO | DIVORCIADO(A) | MANABI | MANTA |
|---------|------------|--------------------------------------|---------------|--------|-------|

**VENDEDOR**

|          |               |                         |  |        |       |
|----------|---------------|-------------------------|--|--------|-------|
| Jurídica | 1391825218001 | CONSTRUCTORANIRVANA S A |  | MANABI | MANTA |
|----------|---------------|-------------------------|--|--------|-------|

3.- Naturaleza del Contrato:

Oficina donde se guarda el original: COMPRA VENTA

Nombre del Cantón: NOTARIA SEXTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: MANTA  
viernes, 31 de mayo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara  Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

| Código Catastral | Fecha Apertura      | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|---------------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 1176701049       | 14/07/2016 11:58:08 | 56826      | 301,93 m2  | VIVIENDA  | Urbano      |

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA V43E de la Manzana E del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria- anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior. los mismos que presentan las siguientes características. Vivienda 43 Planta Baja -Compuesta de sala, comedor, desayunador, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos Por arriba Lindera con planta alta de la misma vivienda Por abajo, Lindera con terreno de la edificación Por el Norte Lindera con patio lateral de la misma vivienda en 8 00 m Por el Sur Lindera con Planta baja de la vivienda V42 en 8 10 m Por el Este Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3 40 m y desde este vértice hace giro al Este en 1 90 m, y luego gira hacia el Norte en 3 60 m. linderando en sus tres extensiones con patio posterior de la misma vivienda. Por el Oeste Partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3 60 m y desde este vértice hace giro al Norte en 1 35 m. continuando gira hacia el Norte en 0 30 m luego gira hacia el Este en 0 65 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 3 10 m linderando con patio frontal de la misma vivienda Vivienda 43 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 3 90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0 40m luego gira hacia el Oeste en 3 38 m continuando desde ese vértice gira hacia el Sur en 0 40 m Y luego gua hacia el Oeste en 5 02 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur Lindera con planta alta de la vivienda V42 en 12.75 m. Por el Este Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.60 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.15 m. luego gira hacia el Norte en 2 70 m. continua y hace giro hacia el Este en 0 40 m. y vuelve a girar hacia el Norte en 0 70 m linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Por el Oeste Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2 80 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0 30 m. luego gira hacia el Norte en 4 20 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 43 Patio Frontal.- Compuesto por Jardín, garaje y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba Lindera con espacio aéreo Por abajo Lindera con terreno de la edificación Por el Norte. Lindera con áreas comunales del conjunto en 5 00 m Por el Sur Lindera con patio frontal( jardín )de la vivienda V42 en 3.00 m. Por el Este Partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3.60 m y desde este vértice hace giro al Este en 1.35 m, continuando gira hacia el Norte en 0.30 m. luego gira hacia el Este en 0 65 m linderando con planta baja de la misma vivienda y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 4 60 m linderando con planta baja y patio frontal de la misma vivienda Por el Oeste Lindera con vía principal interna del Conjunto en 8 50 m. Vivienda 43. Patio Lateral.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba Lindera con espacio aéreo Por abajo Lindera con terreno de la edificación Por el Norte Lindera con áreas comunales del conjunto en 8 00 m Por el Sur Lindera con planta baja de la misma vivienda en 8 00 m Por el Este Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1 50 m Por el Oeste Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m Vivienda 43. Patio Posterior

Impreso por lucia\_vinueza

Administrador

jueves, 6 de junio de 2019

Pag 1 de 2

Registro de COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1647

Número de Repertorio: 3338

Fecha de Repertorio: jueves 06 de junio de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

Incluye desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos Por arriba Linderos con espacio aéreo. Por abajo Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte Linderos con áreas verdes comunales del conjunto en 3.05 m Por el Sur Linderos con patio posterior de la vivienda V42 en 5.10 m Por el Este Linderos en 8.49 m con propiedad privada Por el Oeste. Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Este en 1.90 m, linderando con planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el Norte en 5.10 m, linderando con patio lateral y planta baja de la misma vivienda Area Neta. 225.27m2. Alicuota 0,0241% Area de terreno. 215.75m2 Area común. 76,66m2 Area total 301.93m2

Dirección del Bien. CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

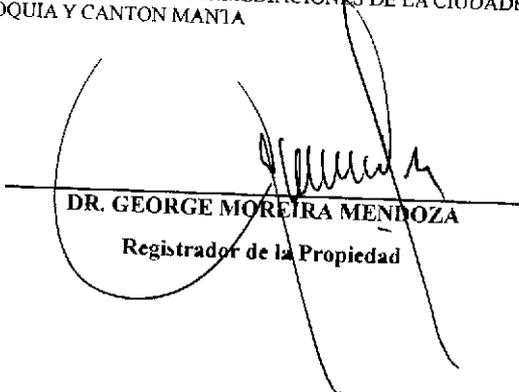
Superficie del Bien: 301,93 m2

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

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA INMUEBLE CONSISTENTE EN UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA V CUARENTA Y TRES E DE LA MANZANA E DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA CIUDAD DE LA UNIVERSITARIA-ANTERIOR CAMPAMENTO DE VIPA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANIA

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00046361



20191308006000323



Factura: 002-002-000042261

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000323

|                       |  |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE:    | JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 31 DE MAYO DEL 2019. (8 26)                                  |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA  |
| ACTO O CONTRATO:      | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA        |

| OTORGANTES                              |                          | OTORGADO POR           |                    |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                    | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| VILLAVICENCIO NAVIA<br>LEONARDO ALFREDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1309990941         |
| A FAVOR DE                              |                          | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                    | TIPO INTERVINIENTE       |                        |                    |

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 31-05-2019                   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | LEONARDO VILLAVICENCIO NAVIA |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1309990941                   |

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000323



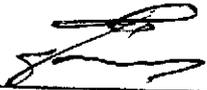
|                       |  |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE:    | JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 31 DE MAYO DEL 2019. (8 26)                                  |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA   |
| ACTO O CONTRATO:      | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA        |

| OTORGANTES                              |                          | OTORGADO POR           |                    |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                    | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| VILLAVICENCIO NAVIA<br>LEONARDO ALFREDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1309990941         |
| A FAVOR DE                              |                          | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                    | TIPO INTERVINIENTE       |                        |                    |

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 31-05-2019                   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | LEONARDO VILLAVICENCIO NAVIA |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1309990941                   |

OBSERVACIONES:





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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00046362



20191308006P01610

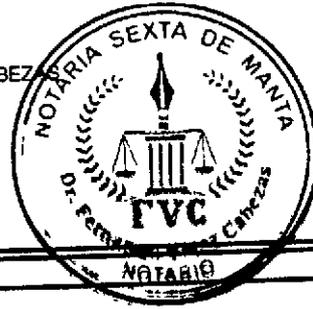


Factura: 002-002-000042260

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°:   | 20191308006P01610                    |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
|---|--------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                               |                                      |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA |                                      |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                | 31 DE MAYO DEL 2019, (8:26)          |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| <b>OTORGANTES</b>                                     |                                      |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| <b>OTORGADO POR</b>                                   |                                      |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| Persona   | Nombres/Razón social                 | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa           |
| Jurídica  | CONSTRUCTORANIRVANA S.A              | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1381825218001      | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           | ABDALLAH SAMIR BEN                  |
| Natural   | VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO | REPRESENTADO POR   | CÉDULA                 | 1308990841         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | MARITA MERCEDES VILLAVICENCIO NAVIA |
| <b>A FAVOR DE</b>                                     |                                      |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| Persona   | Nombres/Razón social                 | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa              |
| Jurídica  | BANCO PICHINCHA CA                   | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1790010837001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ          |
| <b>UBICACIÓN</b>                                      |                                      |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| Provincia   |                                      | Cantón             |                        |                    | Parroquia    |                                       |                                     |
| MANTA   |                                      | MANTA              |                        |                    | MANTA        |                                       |                                     |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                         |                                      |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                          |                                      |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                          | 138500 00                            |                    |                        |                    |              |                                       |                                     |

## PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| ESCRITURA N°:          | 20191308006P01610              |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 31 DE MAYO DEL 2019, (8 26)    |
| OTORGA:                | NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN:           |                                |



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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00046363



1 -----rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P01610

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000042260

5

6

7

**COMPRAVENTA**

8

**QUE OTORGA:**

9

**CONSTRUCTORANIRVANA S. A**

10

**A FAVOR DE:**

11

**LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**

12

**CUANTÍA: USD. 138.500,00**

13

14

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

15

**GRAVAR**

16

**QUE OTORGA:**

17

**LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**

18

**A FAVOR DE:**

19

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

20

21

**CUANTÍA INDETERMINADA**

22

23

**\*\*\*KEVG\*\*\***

24

25

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

26

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES TREINTA Y**

27

**UNO DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

28

**FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA





1 comparecen: por una parte, Banco Pichincha C.A. legalmente representado  
2 por la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de  
3 Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como  
4 habilitante, de estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de Manta, por  
5 otra parte la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**, legalmente  
6 representada por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de  
7 Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta  
8 General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con el  
9 documento que se adjunta como habilitante, con número de cedula uno tres  
10 uno tres cinco cero tres dos cinco guion cero, de estado civil divorciado;  
11 quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección**  
12 de la compañía: Manta, Avenida 7 Barrio Córdova **Teléfono: 052620400**,  
13 **correo: constructoranirvana@hotmail.com**; por otra parte comparece el señor  
14 **LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, divorciado, legalmente  
15 representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Marita  
16 Mercedes Villavicencio Navia. Los comparecientes son de nacionalidad  
17 ecuatoriana y belga, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad Manta,  
18 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me  
19 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
20 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
21 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA e HIPOTECA**  
22 **ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**,  
23 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR  
24 **NOTARIO**: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase  
25 insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y**  
26 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se  
27 describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:**  
28 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de

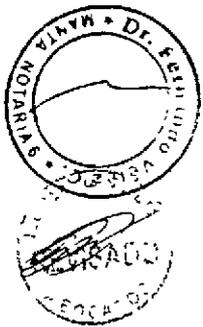


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00046364



1 Compra-Venta, por una parte la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S.**  
 2 **A.**, legalmente representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad  
 3 de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta  
 4 General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con  
 5 los documentos que se adjunta como habilitantes, a quien en adelante se la  
 6 podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor  
 7 **LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, divorciado, legalmente  
 8 representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Marita  
 9 Mercedes Villavicencio Navia, tal como lo acredita con el documento que se  
 10 adjunta como habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como "**EL**  
 11 **COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La  
 12 Vendedora es propietaria de un bien inmueble ubicado en las inmediaciones  
 13 de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente  
 14 Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta, el mismo que  
 15 tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** con ciento veintiocho punto  
 16 cero cinco metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** con veinte metros y  
 17 lindera con propiedad de Bayron Vicuña Barcia, más treinta y siete punto  
 18 setenta y un metros, propiedad de Marilyn de los Angeles Corral Alcivar, más  
 19 veintitrés punto catorce metros propiedad de Dolor Moreira Maria Fernanda,  
 20 más treinta y tres punto cincuenta metros propiedad particular; **COSTADO**  
 21 **DERECHO:** con sesenta y cuatro metros y lindera con propiedad particular;  
 22 **COSTADO IZQUIERDO:** con ochenta y tres punto ochenta y seis metros y  
 23 lindera con calle pública. Con un área total de ocho mil novecientos cincuenta y  
 24 cinco punto catorce metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura  
 25 pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Segunda  
 26 del cantón Manta, el diez de julio del dos mil quince, e inscrita en el Registro de  
 27 la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de julio del dos mil quince.- Con  
 28 fecha trece de julio del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de





1 la Propiedad del cantón Manta, la escritura de protocolización de Constitución  
2 al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana,  
3 celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos  
4 mil dieciséis.- Con fecha trece de julio del dos mil dieciséis, se encuentra  
5 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de  
6 protocolización de Planos del Conjunto Residencial Nirvana, celebrada en la  
7 Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil dieciséis.-  
8 Este proyecto está conformado por un conjunto de cuarenta y tres viviendas  
9 organizadas en conjunto cerrado. Las vivienda están divididas en manzana:  
10 Manzana A: viviendas números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho,  
11 nueve. Manzana B: vivienda números diez, once, doce, trece, catorce, quince,  
12 dieciséis, diecisiete, dieciocho. Manzana C. viviendas números diecinueve,  
13 veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis.  
14 Manzana D: viviendas números veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta,  
15 treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta  
16 y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve. Manzana E: viviendas  
17 números cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres.  
18 Parqueaderos: números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis. Áreas generales:  
19 terreno ocho mil novecientos cincuenta y cinco coma catorce metros  
20 cuadrados; total de área neta vendible nueve mil trescientos cincuenta coma  
21 treinta y un metros cuadrados, área común tres mil ciento ochenta y uno punto  
22 setenta y cinco metros cuadrados, área total (construcción más patio) doce mil  
23 quinientos treinta y dos punto cero seis metros cuadrados - Con fecha primero  
24 de noviembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la  
25 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca  
26 Abierta, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dos de septiembre  
27 del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes  
28 expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00046365



1 de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda  
2 V cuarenta y tres E de la manzana E del Conjunto Residencial Nirvana,  
3 ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria – anterior  
4 Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.  
5 Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior,  
6 los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA**  
7 **CUARENTA Y TRES: PLANTA BAJA.-** compuesta de sala, comedor,  
8 desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las  
9 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la  
10 misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL**  
11 **NORTE:** lindera con patio lateral de la misma vivienda en ocho metros; **POR**  
12 **EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda V cuarenta y dos en ocho  
13 coma diez metros; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice de sur hacia el norte  
14 en tres coma cuarenta metros y desde este vértice hace giro al este en uno  
15 coma noventa metros, y luego g ira hacia el norte en tres coma sesenta meros,  
16 linderando en sus tres extensiones con patio posterior de la misma vivienda,  
17 **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice de sur hacia el norte en tres coma  
18 sesenta metros y desde este vértice hace giro al este en uno coma treinta y  
19 cinco metros, continuando gira hacia el norte en cero coma treinta metros,  
20 luego gira hacia el este en cero coma sesenta y cinco metros y culmina con  
21 giro nuevamente hacia el norte en tres coma diez metros, linderando con patio  
22 frontal de la misma vivienda.- **VIVIENDA CUARENTA Y TRES: PLANTA**  
23 **ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master con baño privado, vestidor y balcón,  
24 dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño privado, hall de  
25 habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**  
26 lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta  
27 baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Este  
28 hacia el Oeste en tres coma noventa metros, desde este vértice gira hacia el





1 Norte en cero coma cuarenta metros, luego gira hacia el oeste en tres coma  
2 treinta y ocho metros, continuando desde ese vértice gira hacia el sur en cero  
3 coma cuarenta metros, y luego gira hacia el oeste en cinco coma cero dos  
4 metros, linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda; **POR EL**  
5 **SUR:** lintera con planta alta de la vivienda V cuarenta y dos en doce coma  
6 setenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice sur hacia el  
7 norte en tres coma sesenta metros, desde este vértice gira hacia el oeste en  
8 uno coma quince metros, luego gira hacia el norte en dos coma setenta  
9 metros, continua y hace un giro hacia el Este en cero coma cuarenta metros y  
10 vuelve a girar hacia el norte en cero coma setenta metros, linderando con  
11 vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo  
12 desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, desde este  
13 vértice gira hacia el oeste en cero coma treinta metros, luego gira hacia el  
14 norte en cuatro coma veinte metros, linderando con vacío hacia el patio frontal  
15 de la misma vivienda.- **VIVIENDA OCHO: PATIO FRONTAL.-** Compuesto por  
16 jardín, garaje y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas  
17 y linderos. **POR ARRIBA:** lintera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lintera  
18 con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lintera con áreas comunales  
19 del conjunto en cinco metros; **POR EL SUR:** lintera con patio frontal (jardín)  
20 de la vivienda V cuarenta y dos en tres metros; **POR EL ESTE:** partiendo  
21 desde el vértice de Sur hacia el norte en tres coma sesenta metros y desde  
22 este vértice hace giro al Este en uno coma treinta y cinco metros, continuando  
23 gira hacia el norte en cero coma treinta metros, luego gira hacia el este en cero  
24 coma sesenta y cinco metros, linderando con planta baja de la misma vivienda  
25 y culmina con giro nuevamente hacia el norte en cuatro coma sesenta metros,  
26 linderando con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; **POR EL**  
27 **OESTE:** lintera con vía principal interna del conjunto en ocho coma cincuenta  
28 metros. **VIVIENDA CUARENTA Y TRES: PATIO LATERAL.-** Conformado por

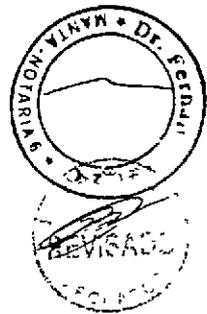


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00046366



1 lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**  
2 linderos con espacio aéreo; **POR ABAJO:** linderos con terreno de la edificación;  
3 **POR EL NORTE:** linderos con áreas comunales del conjunto en ocho metros;  
4 **POR EL SUR:** linderos con planta baja de la misma vivienda en ocho metros;  
5 **POR EL ESTE:** linderos con patio posterior de la misma vivienda en uno coma  
6 cincuenta metros; **POR EL OESTE:** linderos con patio frontal de la misma  
7 vivienda en uno coma cincuenta metros. **VIVIENDA CUARENTA Y TRES:**  
8 **PATIO POSTERIOR.-** Incluye desayunador y jardín la misma que tiene las  
9 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** linderos con espacio aéreo; **POR**  
10 **ABAJO:** linderos con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** linderos con  
11 áreas verdes comunales del conjunto en tres coma cero cinco metros; **POR EL**  
12 **SUR:** linderos con patio posterior de la vivienda V cuarenta y dos en cinco coma  
13 diez metros; **POR EL ESTE:** linderos en ocho coma cuarenta y nueve metros  
14 con propiedad privada; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice de sur hacia el  
15 norte en tres coma cuarenta metros y desde este vértice hace giro al este en  
16 uno coma noventa metros, linderando con planta baja de la misma vivienda y  
17 luego gira hacia el norte en cinco coma diez metros, linderando con patio  
18 lateral y planta baja de la misma vivienda. Área neta: doscientos veinticinco  
19 coma veintisiete metros cuadrados; alícuota: cero coma cero dos cuatro uno  
20 por ciento; área de terreno: doscientos quince coma setenta y cinco metros  
21 cuadrados; área común: setenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados,  
22 área total trescientos uno coma noventa y tres metros cuadrados.- La  
23 Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere  
24 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones  
25 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y  
26 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
27 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
28 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante





1 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto Los  
2 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado  
3 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,  
4 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,  
5 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del  
6 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de  
7 **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS**  
8 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente  
9 forma: VEINTICINCO MIL QUINIENTOS dólares, cancelado en dinero en  
10 efectivo; y, la diferencia, esto es, CIENTO TRECE MIL dólares, mediante  
11 crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la  
12 cuenta de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en  
13 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y  
14 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a  
15 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este  
16 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los  
17 linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.- EL**  
18 **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los  
19 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.  
20 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,  
21 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo  
22 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los  
23 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la  
24 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,  
25 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- EL**  
26 **COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la  
27 presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por  
28 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás



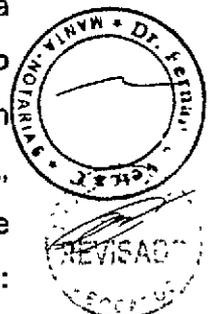
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00046367



1 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura -  
2 SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION  
3 VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA-  
4 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
5 pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora  
6 Amanda Rocio Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según  
7 consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo  
8 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR**  
9 **HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta  
10 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del  
11 Banco Pichincha C.A. Dos) El señor **LEONARDO ALFREDO**  
12 **VILLAVICENCIO NAVIA**, divorciado, legalmente representado mediante  
13 poder especial otorgado a favor de la señora Marita Mercedes Villavicencio  
14 Navia, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como  
15 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se  
16 podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" **SEGUNDA-**  
17 **ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el  
18 señor **LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, es propietario del  
19 **inmueble consistente** en un lote de terreno y vivienda V cuarenta y tres E de  
20 la manzana E del Conjunto Residencial Nirvana, ubicado en las inmediaciones  
21 de la Ciudadela Universitaria – anterior Campamento de Vipa de la parroquia y  
22 cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en  
23 el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra  
24 realizada a la compañía **CONSTRUCTORANIRVANA S. A.**- Uno punto  
25 **dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien  
26 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Consta de planta baja,  
27 planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que  
28 presentan las siguientes características: **VIVIENDA CUARENTA Y TRES:**





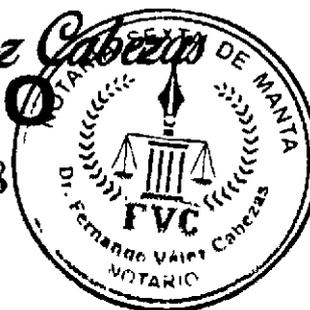
1 **PLANTA BAJA.**- compuesta de sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño,  
2 escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:  
3 **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**  
4 lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio lateral  
5 de la misma vivienda en ocho metros; **POR EL SUR:** lindera con planta baja  
6 de la vivienda V cuarenta y dos en ocho coma diez metros; **POR EL ESTE:**  
7 partiendo del vértice de sur hacia el norte en tres coma cuarenta metros y  
8 desde este vértice hace giro al este en uno coma noventa metros, y luego g ira  
9 hacia el norte en tres coma sesenta meros, linderando en sus tres extensiones  
10 con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el  
11 vértice de sur hacia el norte en tres coma sesenta metros y desde este vértice  
12 hace giro al este en uno coma treinta y cinco metros, continuando gira hacia el  
13 norte en cero coma treinta metros, luego gira hacia el este en cero coma  
14 sesenta y cinco metros y culmina con giro nuevamente hacia el norte en tres  
15 coma diez metros, linderando con patio frontal de la misma vivienda -  
16 **VIVIENDA CUARENTA Y TRES: PLANTA ALTA.**- Compuesta de: dormitorio  
17 master con baño privado, vestidor y balcón, dormitorio uno con baño privado,  
18 dormitorio dos con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las  
19 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma  
20 vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL**  
21 **NORTE:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en tres coma noventa  
22 metros, desde este vértice gira hacia el Norte en cero coma cuarenta metros,  
23 luego gira hacia el oeste en tres coma treinta y ocho metros, continuando  
24 desde ese vértice gira hacia el sur en cero coma cuarenta metros, y luego gira  
25 hacia el oeste en cinco coma cero dos metros, linderando con vacío hacia  
26 patio lateral de la misma vivienda; **POR EL SUR:** lindera con planta alta de la  
27 vivienda V cuarenta y dos en doce coma setenta y cinco metros; **POR EL**  
28 **ESTE:** partiendo desde el vértice sur hacia el norte en tres coma sesenta



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00046368



1 metros, desde este vértice gira hacia el oeste en uno coma quince metros,  
2 luego gira hacia el norte en dos coma setenta metros, continua y hace un giro  
3 hacia el Este en cero coma cuarenta metros y vuelve a girar hacia el norte en  
4 cero coma setenta metros, linderando con vacío hacia el patio posterior de la  
5 misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte  
6 en dos coma ochenta metros, desde este vértice gira hacia el oeste en cero  
7 coma treinta metros, luego gira hacia el norte en cuatro coma veinte metros,  
8 linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda.- **VIVIENDA**  
9 **OCHO: PATIO FRONTAL.-** Compuesto por jardín, garaje y accesos  
10 peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR**  
11 **ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la  
12 edificación; **POR EL NORTE:** lindera con áreas comunales del conjunto en  
13 cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V  
14 cuarenta y dos en tres metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice de  
15 Sur hacia el norte en tres coma sesenta metros y desde este vértice hace giro  
16 al Este en uno coma treinta y cinco metros, continuando gira hacia el norte en  
17 cero coma treinta metros, luego gira hacia el este en cero coma sesenta y  
18 cinco metros, linderando con planta baja de la misma vivienda y culmina con  
19 giro nuevamente hacia el norte en cuatro coma sesenta metros, linderando con  
20 planta baja y patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con  
21 vía principal interna del conjunto en ocho coma cincuenta metros. **VIVIENDA**  
22 **CUARENTA Y TRES: PATIO LATERAL.-** Conformado por lavandería y jardín  
23 con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lindera con espacio  
24 aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:**  
25 lindera con áreas comunales del conjunto en ocho metros; **POR EL SUR:**  
26 lindera con planta baja de la misma vivienda en ocho metros; **POR EL ESTE:**  
27 lindera con patio posterior de la misma vivienda en uno coma cincuenta  
28 metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda en uno





1 coma cincuenta metros. **VIVIENDA CUARENTA Y TRES: PATIO**  
2 **POSTERIOR.**- Incluye desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes  
3 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:**  
4 lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con áreas  
5 verdes comunales del conjunto en tres coma cero cinco metros; **POR EL SUR:**  
6 lindera con patio posterior de la vivienda V cuarenta y dos en cinco coma diez  
7 metros; **POR EL ESTE:** lindera en ocho coma cuarenta y nueve metros con  
8 propiedad privada; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice de sur hacia el norte  
9 en tres coma cuarenta metros y desde este vértice hace giro al este en uno  
10 coma noventa metros, linderando con planta baja de la misma vivienda y luego  
11 gira hacia el norte en cinco coma diez metros, linderando con patio lateral y  
12 planta baja de la misma vivienda. Área neta: doscientos veinticinco coma  
13 veintisiete metros cuadrados; alícuota: cero coma cero dos cuatro uno por  
14 ciento; área de terreno: doscientos quince coma setenta y cinco metros  
15 cuadrados; área común: setenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados;  
16 área total trescientos uno coma noventa y tres metros cuadrados.- Para los  
17 efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a  
18 la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o  
19 más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**  
20 **ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye  
21 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco  
22 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y  
23 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la  
24 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma  
25 cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes  
26 que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de  
27 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras  
28 que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00046369



1 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble  
2 que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
3 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en  
4 los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,  
5 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen  
6 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en  
7 forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR**  
8 **HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por  
9 acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y  
10 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las  
11 obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo  
12 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón  
13 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que  
14 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar  
15 y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco,  
16 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la  
17 enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES**  
18 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo  
19 dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince  
20 del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de  
21 garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
22 esto es el señor **LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, en forma  
23 individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o  
24 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus  
25 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las  
26 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR**  
27 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones  
28 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y





1 servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan  
2 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)  
3 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen  
4 o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**  
5 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que  
6 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o  
7 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que  
8 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**  
9 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir  
10 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
11 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y  
12 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que  
13 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus  
14 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**  
15 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas  
16 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**  
17 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos  
18 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las  
19 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la  
20 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos  
21 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en  
22 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones  
23 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas  
24 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las  
25 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
26 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una  
27 demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en  
28 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los

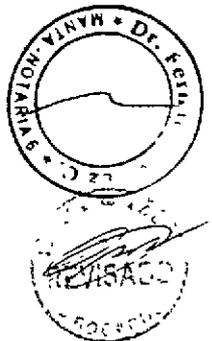


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00046370



1 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades  
3 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las  
4 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**  
5 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más  
6 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva  
7 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-  
8 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EL ACREEDOR**  
9 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los  
10 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido  
12 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que  
13 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,  
14 en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**  
15 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o  
16 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se  
17 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o  
18 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**  
19 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales  
20 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**  
21 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**  
22 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas  
23 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir  
24 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,  
25 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las  
26 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
27 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;  
28 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o





1 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a  
2 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en  
3 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada  
4 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus  
5 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,  
6 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento  
7 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será  
8 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
9 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus  
11 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra  
12 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de  
13 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**  
14 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que  
15 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y  
16 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio  
17 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si  
18 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**  
19 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el  
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,  
21 fondos de reserva, etcétera, h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
22 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el  
23 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas  
24 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a  
25 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas  
26 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la  
27 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
28 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las

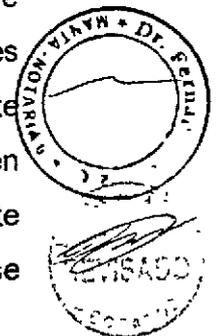


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00046371



1 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
3 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
4 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
5 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se  
6 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
8 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los  
9 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en  
10 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que  
11 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de  
12 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el  
13 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**  
14 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de  
15 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro  
16 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las  
17 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA-**  
18 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y  
19 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca  
20 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a  
21 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro  
22 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de  
23 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de  
24 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes  
25 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente  
26 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen  
27 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente  
28 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se





1 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
3 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre  
4 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por  
5 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente  
6 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**  
7 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un  
8 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus  
9 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras  
10 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro  
11 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo  
12 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas  
13 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no  
14 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con  
15 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas  
16 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de  
17 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
18 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar  
19 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación  
20 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre  
21 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y  
22 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere  
23 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos  
24 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del  
25 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**  
26 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a  
27 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
28 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el



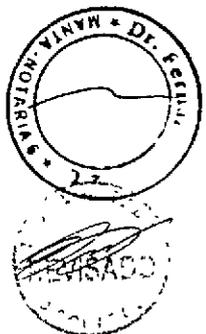
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00046372



1 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los  
2 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.  
3 **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la  
4 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,  
5 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
6 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del  
7 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y  
8 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que  
9 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**  
10 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su  
11 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca  
12 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**  
13 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
14 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por  
15 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble  
16 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**  
17 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También  
18 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-  
19 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo  
20 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la  
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de  
22 cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar  
23 los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE**  
24 **DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su  
25 nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones  
26 impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la  
27 Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya  
28 asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el





1 presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco  
2 Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso  
3 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha  
4 Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta  
5 última. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**  
6 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente  
7 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que  
8 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser  
9 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once  
10 del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada  
11 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se  
12 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y  
13 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**  
14 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la  
15 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la  
16 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el  
17 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al  
18 igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se  
19 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el  
20 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado  
21 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción  
22 de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad -  
23 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la  
24 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de  
25 domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les  
26 encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los  
27 jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los  
28 jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,

00046373

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N.º 131350325-0

CÉDULA DE IDENTIDAD  
IDENTIDAD EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BEN ABDALLAH BECHIR  
BEN ZINA ZHORA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
GUAYAQUIL  
2014-03-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-06-13  
FECHA DE NACIMIENTO 1962-12-16  
NACIONALIDAD BELGA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LAS PERALPOR.LALLEY

V4444V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BEN ABDALLAH BECHIR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BEN ZINA ZHORA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
GUAYAQUIL  
2014-03-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-06-13

  
DIRECTOR GENERAL

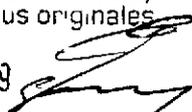
  
PARR DEL CIRCULADO





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

Manta. 31 MAY 2019

  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00046375

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130721344-5

CEDELA  
CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VILLAVICENCIO NAVIA  
MARITA MERCEDES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1972-02-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADO  
ELOY ABRAHAM JR  
NUÑEZ SANTANA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VILLAVICENCIO CASTRO JACINTO ALFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MAYIA LOOR MARIA DEL CARMEN  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-10-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-10-13

V4448V4442



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0891 F  
MANTA No

0091 - 241  
CERTIFICADO No.

1307213445  
CEDULA No.

VILLAVICENCIO NAVIA MARITA MERCEDES  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PARROQUIA MANTA

ZONA 1

ELECCIONES  
SECCIONALES Y GERALES  
2019

CILDADANAO.  
ESTE DOCUMENTO  
CONFIRMA QUE  
USTED SUFRAGO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

Cinthia Villavicencio M  
PRESIDENTA E DE LA JUV

*Marita Villavicencio*

1307213445

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

Manta. 31 MAY 2019

Dr. Fernando Vitez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00046376

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307213445

Nombres del ciudadano: VILLAVICENCIO NAVIA MARITA MERCEDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE FEBRERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NUÑEZ SANTANA ELOY ABRAHAN JR

Fecha de Matrimonio: 17 DE OCTUBRE DE 1996

Nombres del padre: VILLAVICENCIO CASTRO JACINTO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NAVIA LOOR MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 31 DE MAYO DE 2019

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



Marita Villavicencio



N° de certificado: 191-229-24116



191-229-24116

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO

00046377

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

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN** N. 130820671-1

**CIUDADANO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO FUZE AMANDA ROCIO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-01-12  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: MUJER  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




**INSTRUCCIÓN SUPERIOR** INGENIERA A

**APellidos y Nombres del Padre:** ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAFAEL

**APellidos y Nombres de la Madre:** RUZ YBBA ROSA ELEODORA

**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:** MANTA 2017-11-17

**FECHA DE EXPIRACIÓN:** 2027-11-17

**VE328V2222**




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

**0006 - 211**  
 130820671

**ZAMBRANO FUZE AMANDA ROCIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA:** MANABÍ  
**CANTÓN:** MANTA  
**UNIDAD REGISTRADA:** 1  
**PARRISIA:** MANTA  
**ZONA:** B




**ELECCIONES**  
 2019

**CIDADANAJÓ:**  
 DE FAMILIARIDAD  
 MURFENTA QUE  
 VA EN SU LUGAR  
 EN EL PROCESO  
 DE LA LEY



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

Manta. 31 MAY 2019

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00046378

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2019

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



N° de certificado: 195-229-24124

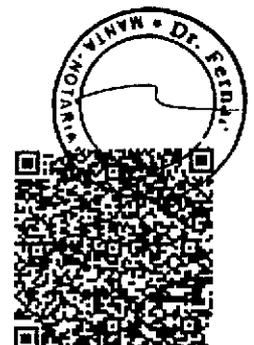


195-229-24124

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Factura: 001-002-000037008

00046379

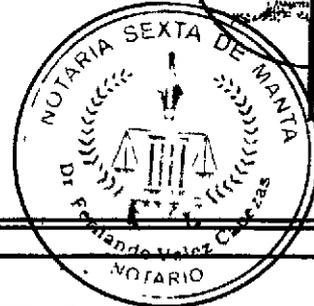


20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



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

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

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

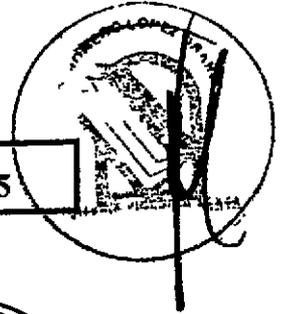


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00046380

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

**BANCO PICHINCHA.**

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



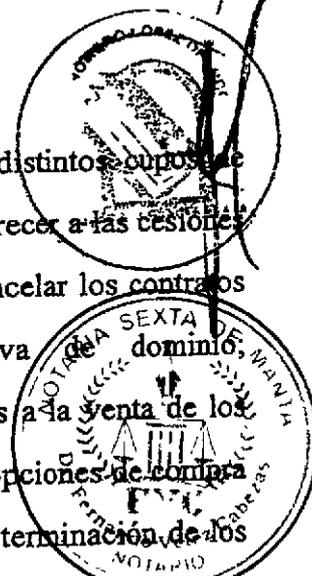


papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO.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

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00046381

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





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

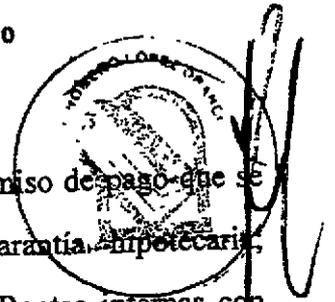


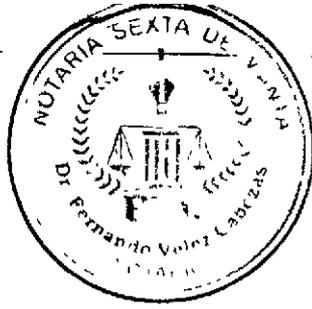
3  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00046382

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





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

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

**00046383**



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

*[Handwritten signature]*  
f) Sr. Santiago Bayas Paredes  
c.c. 170525456-1  
*[Handwritten signature]*



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





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DEL  
 ESTABLECIMIENTO Y CANCELACIÓN

N. 170525456-1

**CITIA**  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 BAYAS PAREDES  
 SANTIAGO  
 DISTRITO (CANTÓN)  
 QUITO  
 ZONA  
 SANTIAGO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-23  
 ANCIANIDAD ECUATORIANA  
 SEXO  
 MASCULINO  
 ESTADO CIVIL  
 CASADO  
 ZONA CATALINA  
 BRAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 LUCIO BENTEZ ROSA

LEGA Y FORMA DE OBTENCIÓN  
 QUITO  
 2017-11-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2027-11-07

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO DE 2018

004  
 004 - 178  
 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA  
 QUITO

CANTÓN  
 SANTIAGO

ZONA  
 SANTIAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CANCELACIÓN

ES EL DOCUMENTO QUE SE LE ENTREGA  
 OFICIAL DEL REGISTRO Y CANCELACIÓN

ESTE DOCUMENTO SE LE ENTREGA PARA QUE  
 LO PRESENTE EN LOS CASOS Y PRIMEROS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que  
 la COPIA que ante mí se exhibió es igual al documento  
 exhibido en original anterior

QUITO, a 09 FEB 2018

DR. HEMERICO VARELA OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

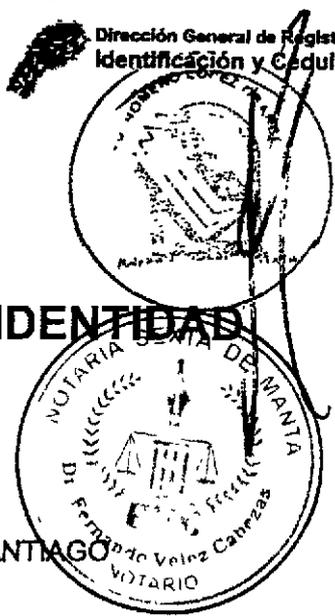
Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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



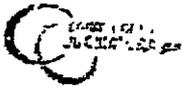
N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

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





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE:                 |                          |                        |                    |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRE/RAZÓN SOCIAL            | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1712296540         |

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

*[Handwritten Signature]*  
 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de enero del 2018



Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente

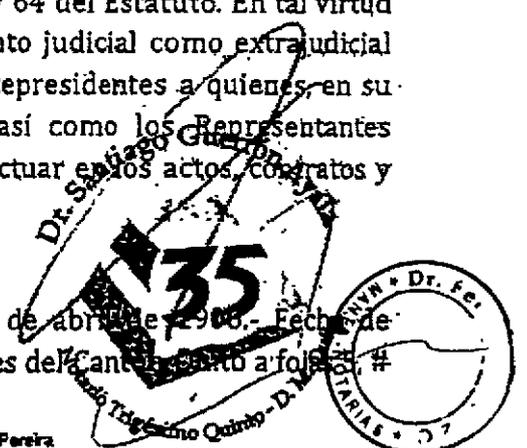
De mi consideración:

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

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

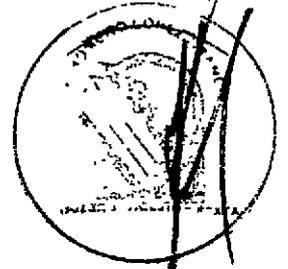
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación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

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





6



Señor Notario:

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

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

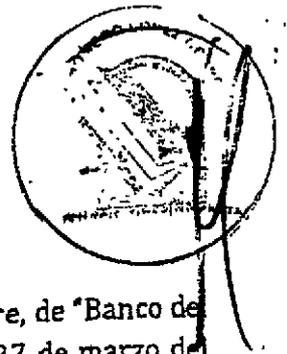
Atentamente,

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





BANCO PICHINCHA CA.



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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

*[Handwritten signature]*  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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

*[Handwritten signature]*  
Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018



# REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRÁMITE NÚMERO: 5930

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REE. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 368 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015; NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

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

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

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

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala

Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Notario Tercero QUITO - D.M. QUITO

07 FEB 2018

00046387

8



Factura: 002-002-000054294

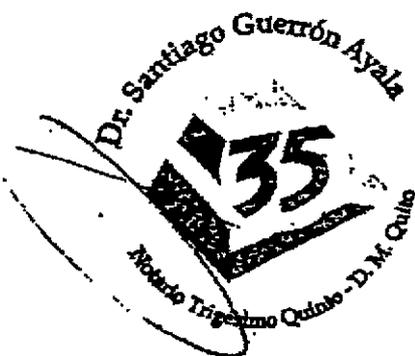


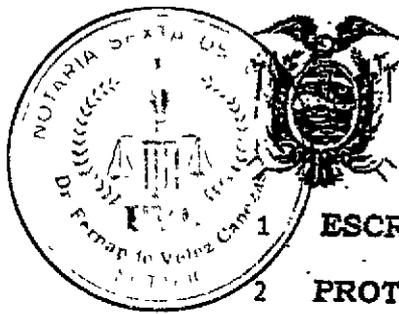
20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).  
QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

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





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

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**

2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya

3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete

4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del

5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de

6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles

7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**

8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**

9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**

10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero

11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12  
13  
14  
15  
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
  
**Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
**Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito**



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



COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

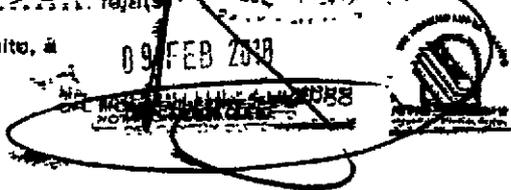
Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfredo Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,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

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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que La copia que en vce de es fiel compulsada de la copia original que me fue presentada en ... feja(s)

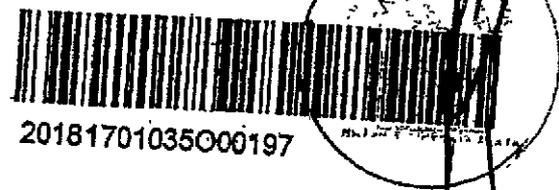
Quito, a

09 FEB 2018





Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

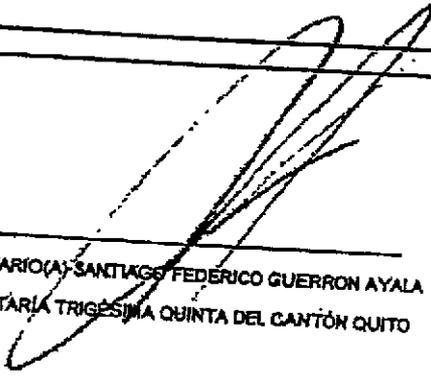
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

|                       |  |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE:    | DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO |
| FECHA:                | 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)                         |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA A LA QUINCOAGESIMA                             |
| ACTO O CONTRATO:      | PROTOCOLIZACION  |

| OTORGANTES                     |                          | OTORGADO POR           |                    |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZON SOCIAL           | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA:                | 1712285540         |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL           |                          | A FAVOR DE             |                    |
| TIPO INTERVINIENTE             | DOCUMENTO DE IDENTIDAD   | No. IDENTIFICACION     |                    |

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 02-02-2018                     |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO |
| N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO: | 1712285540                     |

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



NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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



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

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INACUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N° 560 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981163 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980  
**DOMICILIO ESPECIAL:**



### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado el..... 10..... fojas útiles

Manta,

31 MAY 2018

*Dr. Fernando Pérez Cordero*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366

ABIERTOS: 292

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

CERRADOS: 74

**BA** BANCO PICHINCHA C.A.  
 Simón Acosta Espinosa  
 Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 16/02/2012  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV010311

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:08:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.



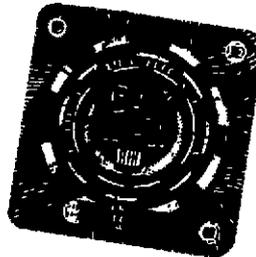
Quito, a 09 FEB 2018

SE OTOR



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

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO SEXTA DE MANTA

20161308005P02933

ACTO O CONTRATO

DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA

ORGANISMO: 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (13.07)

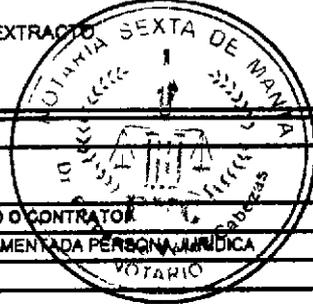
OTORGADO POR

| Nombres/Razón social      | Tipo Interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad         | Persona que representa |
|---------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------|------------------------|
| CONSTRUCTORA NIRVANA S.A. | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1391825218001      |              | GERENTE GENERAL | SAMIR BEN ABDALLAH     |

A FAVOR DE

| Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------|------------------------|
|                      |                    |                        |                    |              |         |                        |

| Provincia. | Cantón | Parroquia |
|------------|--------|-----------|
| MANTA      | MANTA  | MANTA     |



NOTARÍA QUINTA  
CANTÓN MANTA

SEGUNDA COPIA

15 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00046391



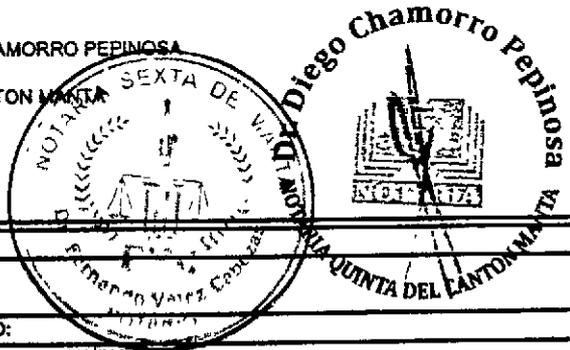
Factura: 001-002-000022629

20161308005P02933

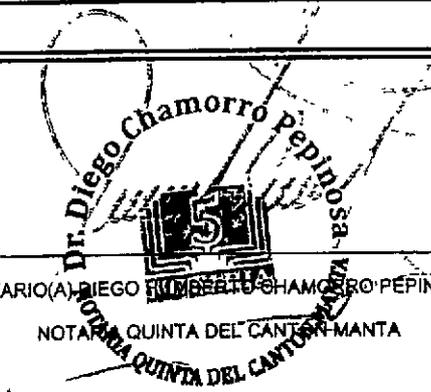
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



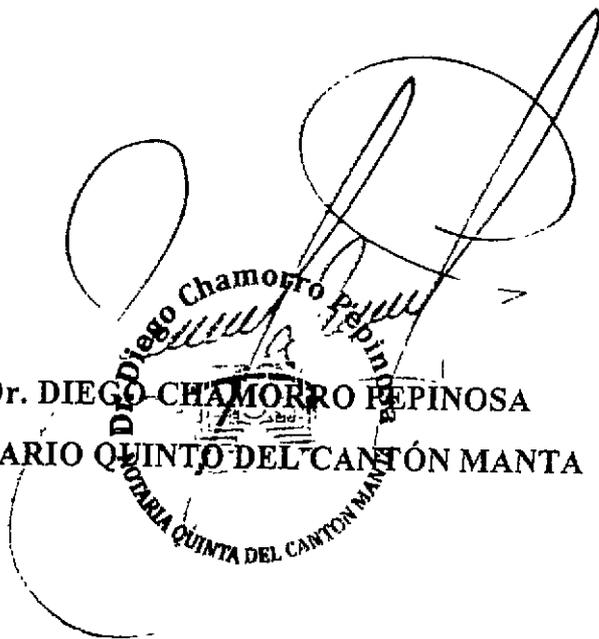
| Escritura N°:                            | 20161308005P02933                  |                    |                        |                     |              |                 |                           |
|--|------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------|--------------|-----------------|-----------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

  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 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 BEN ABDALLAH SAMIR EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.; firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Septiembre del dos mil dieciséis (2016).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00046392

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

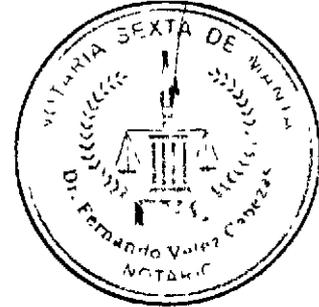
**DECLARACIÓN JURAMENTADA  
QUE OTORGA**

**BEN ABDALLAH SAMIR EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE  
LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**



**CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**

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





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

f) Sr. Ben Abdallah Samir

c.i. 1313503250.

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00046393

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CÉDULA N.º 131350325-0

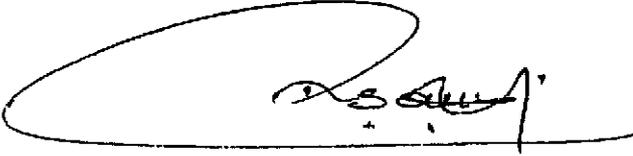
IDENTIFICACION  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 BEN ABDALLAH  
 NOMBRE  
 BEN ABDALLAH  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 GUAYACIL  
 FECHA DE NACIMIENTO 2014-08-18  
 NACIONALIDAD DEL/LLA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR LAS PERALPOR DEL LEY

PROFESION / OCUPACION  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BEN ABDALLAH BECHER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BEN ZINA ZHORA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 GUAYACIL  
 2014-08-18  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2024-08-18

Diego Chamorro Pepinos  
 NOTARIA QUINTA DE MANTA


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DEL EJECUTIVO

092  
 092-0298  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 SAMIR BEN ABDALLAH

1313503250  
 CÉDULA

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 1  
 MANTA  
 PARROQUIA 1  
 ZONA

(1) PRIMICIA DE LA JUNTA




# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313503250

Nombres del ciudadano: SAMIR BEN ABDALLAH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: TÚNEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: BELGA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: \_\_\_\_\_

Fecha de Matrimonio: \_\_\_\_\_

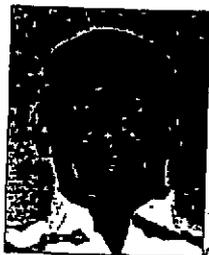
Nombres del padre: BEN ABDALLAH BECHIR

Nombres de la madre: BEN ZINA ZHORA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE TROYA FUERTES  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.15 15:43:41 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



2931258



00046394



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
Servicio de Rentas Internas

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



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 24/04/2015      **FEC. CONSTITUCIÓN:** 11/04/2015  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 24/04/2015\*      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente  
 Fecha: 24 ABR 2015  
 Firma del Servicio de Rentas Internas  
 URBANÍA - SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



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

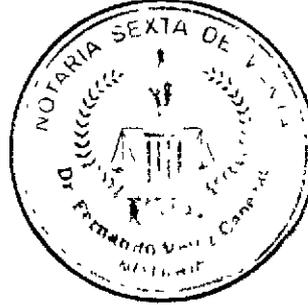
Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 24/04/2015 15:43:52



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

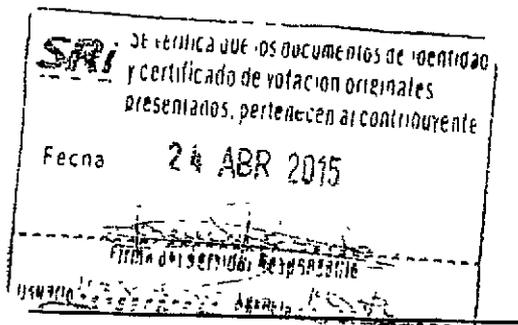
Manta, a ..... 15 SEP 2016 .....

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



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**Usuario:** LLZAMBRANO **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 24/04/2015 15.43.52

00046395

# CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

Manta 11 de abril del 2015

Señor  
BEN ABDALLAH SAMIR  
Cédula No. 1313503250  
Ciudad



De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta 11 de abril del 2015

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*04*.....fojas útiles

Manta,

31 MAY 2019

*Dr. Fernando Váez Cordero*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

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

BEN ABDALLAH SAMIR  
Cédula No. 1313503250



# Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NUMERO: 2842



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

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

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

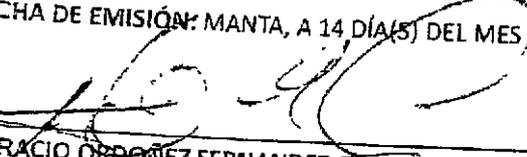
| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo           | Plazo      |
|----------------|---------------------|-----------------|------------|
| 1313503250     | SAMIR BEN ABDALLAH  | GERENTE GENERAL | CINCO AÑOS |

### 4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 140 REP: 2270 ABRIL 11 DEL 2015

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 14 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2015

  
RACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, a 5. SEP. 2016





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

00046396



## ESCRITURA PUBLICA

PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

OTORGA EL SEÑOR DOCTOR

LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA

A FAVOR DE LA SEÑORA

MARITA MERCEDES VILLAVICENCIO NAVIA

ESCRITURA No. 20191308006P01532

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA EL DIA 22 DE MAYO DEL 2019  
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00046397



20191308006P01532

Factura: 002-002-000041946

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

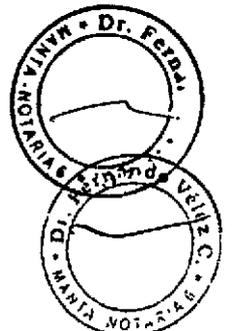
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:   |   | 20191308006P01532            |                        |                     |                 |              |                           |
|---|---|------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------|--------------|---------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>   |   |                              |                        |                     |                 |              |                           |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL   |   |                              |                        |                     |                 |              |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:  |   | 22 DE MAYO DEL 2019, (14 25) |                        |                     |                 |              |                           |
| <b>OTORGANTES</b>   |   |                              |                        | <b>OTORGADO POR</b> |                 |              |                           |
| Persona   | Nombres/Razón social                    | Tipo interviniente           | Documento de identidad | No. identificación  | Nacionalidad    | Calidad      | Persona que le representa |
| Natural   | VILLAVICENCIO NAVIA<br>LEONARDO ALFREDO | FOR SUS PROPIOS<br>DERECHOS  | CÉDULA                 | 1308990941          | ECUATORIA<br>NA | MANDAN<br>TE |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>   |   |                              |                        |                     |                 |              |                           |
| Persona   | Nombres/Razón social                    | Tipo interviniente           | Documento de identidad | No. identificación  | Nacionalidad    | Calidad      | Persona que representa    |
|   |   |                              |                        |                     |                 |              |                           |
| <b>UBICACION</b>  |   |                              |                        |                     |                 |              |                           |
| Provincia   |   | Cantón                       |                        |                     | Parroquia       |              |                           |
| MANABI  |   | MANTA                        |                        |                     | MANTA           |              |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>   |   |                              |                        |                     |                 |              |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE LA SEÑORA MARITA MERCEDES VILLAVICENCIO NAVIA |   |                              |                        |                     |                 |              |                           |
| <b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>   |   | INDETERMINADA                |                        |                     |                 |              |                           |

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00046398

1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P01532**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000041946**

6

**PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL**

7

**QUE OTORGA EL SEÑOR DOCTOR**

8

**LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**

9

**A FAVOR DE LA SEÑORA**

10

**MARITA MERCEDES VILLAVICENCIO NAVIA**

11

**CUANTIA: INDETERMINADA**

12

**DI DOS COPIAS**

13

**\*\*\*AMGC\*\*\***

14

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

15

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES VEINTIDOS DE

16

MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ANTE MI DOCTOR JOSE LUIS

17

FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

18

comparece el señor LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA, de

19

estado civil DIVORCIADO, por sus propios y personales derechos, y a quien se le

20

denominará simplemente como el "MANDANTE O PODERDANTE"; el

21

compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en

22

esta ciudad de Manta; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer

23

personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de

24

identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura

25

de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para

26

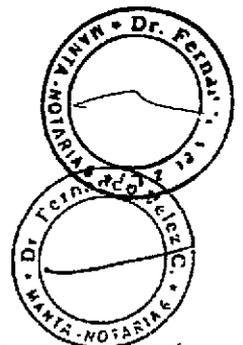
que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR

27

NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese incluir una de

28

PODER ESPECIAL de conformidad a las siguientes cláusulas: PRIMERA:





1 **INTERVINIENTES.**- Interviene, otorga y suscribe, el señor Doctor **LEONARDO**  
2 **ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, con Cédula de Ciudadanía No. 1309990941,  
3 de estado civil Divorciado, por sus propios derechos y en calidad de "**MANDANTE**  
4 **O PODERDANTE**".- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL: EL MANDANTE**, por sus  
5 propios y personales derechos, Otorga Poder Especial, amplio y suficiente como en  
6 derecho se requiere a favor de la señora **MARITA MERCEDES VILLAVICENCIO**  
7 **NAVIA**, con C.C. No. 1307213445, a fin de que en su calidad de Mandataria  
8 exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente:  
9 **COMPAREZCA ANTE LAS INSTITUCIONES DE CREDITOS DEL ECUADOR**  
10 **SEAN BANCOS, MUTUALISTAS, FINANCIERAS, BIESS, ETC.**, y, solicite créditos  
11 hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero,  
12 para la compra de bienes inmuebles; suscriba solicitudes de crédito; firme las  
13 escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa  
14 e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Contratos de  
15 Mutuo, Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización; Endosos, incluidos  
16 los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la  
17 negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma,  
18 sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder.  
19 También queda facultada en caso de ser necesario, a renovar todo tipo de crédito  
20 concedido y firmar todos los documentos pertinentes. La mandataria, podrá a  
21 nombre y representación del Mandante contratar pólizas de seguro, para lo cual,  
22 queda facultada a suscribir todos los documentos públicos o privados que sean  
23 necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultada a  
24 realizar los pagos, otorgar autorizaciones de débito y/o realizar las gestiones  
25 necesarias para que la compañía de seguros, pueda cobrar las primas que  
26 correspondan por los seguros contratados. Usted señor Notario se servirá agregar  
27 las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.  
28 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**, Minuta firmada por la abogada Iris León Gorozabel,

00046399

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309990941

Nombres del ciudadano: VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VILLAVICENCIO CASTRO JACINTO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NAVIA LOOR MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 22 DE MAYO DE 2019  
Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

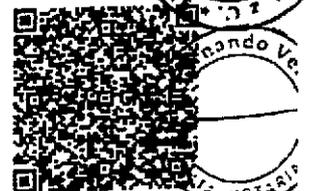


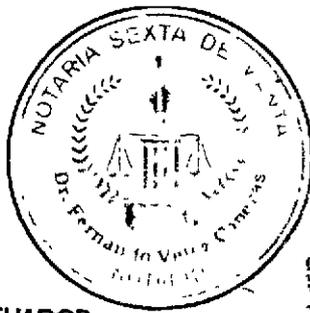
N° de certificado: 194-226-81668



194-226-81668

Lodo Vicente Talano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130999094-1

CIUDADANÍA  
VILLAVICENCIO NAVIA

APellidos y Nombres  
LEONARDO ALFREDO

Lugar de nacimiento  
MAMBAI

FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-01

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
DOCTOR MEDICO

APellidos y Nombres del Padre  
VILLAVICENCIO JACINTO ALFREDO

APellidos y Nombres de la Madre  
NAVIA LOON MARIA DEL CARMEN

Lugar y Fecha de Expedición  
QUITO  
2018-01-19

FECHA DE EXPIRACION  
2028-01-19

03833V2222

07:41 874 91-185

00116307

Notary signature and stamp area.

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**

24 - MARZO - 2019

C.R.T.

0091 M

0091 - 344

1309990941

MANTA

MANTA

CÉDULA

**VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

ELECCIONES

REG. CIVIL - 91-37

2019

CANTON MANTA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

Handwritten signature.

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en...  
to, a las...  
Manta,

27 MAY 2019

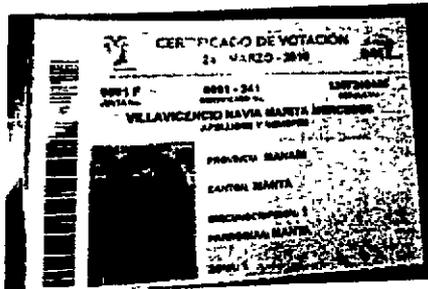
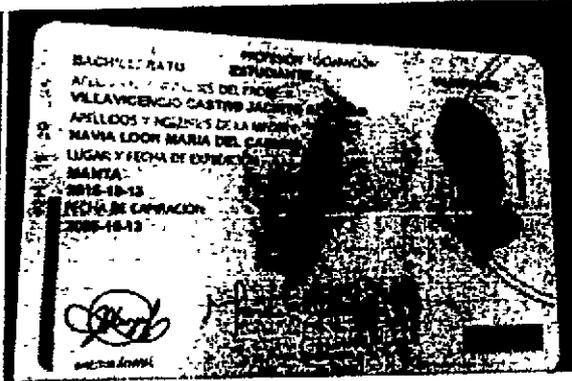
Handwritten signature of the notary.

*Dr. Fernando Vazquez Ontegás*

Notario Publico Sexto  
MANTA - Ecuador



00046400



Es fiel fotocopia del documento original que me  
 ha presentado y devuelto al interesado en *ca...*  
 los días antes.

Manta,

12 MAY 2019

.....  
*Dr. Fernando Viquez Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 MANTA - ECUADOR



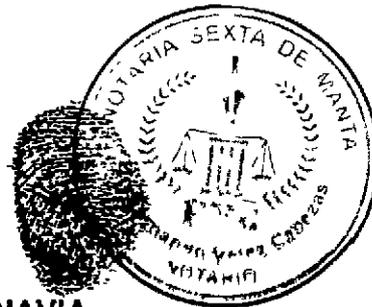
**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO 00046401**

1 Matricula No. 13-2009-145 Foro de Abogados, y que juntos con los documentos  
2 anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con...  
3 todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de  
4 sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los  
5 preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los  
6 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo el Notario, en  
7 unidad de acto, de todo cuanto doy fe.-  
8  
9  
10  
11  
12



13 **DR. LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA.-**

14 **C.C. No. 1309990941**

15 **Telef. 0958882357**

Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....06.....fojas utiles

Manta,

31 MAY 2019

21 \_\_\_\_\_  
22 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS** Notario Público Sexto

Manta - Ecuador

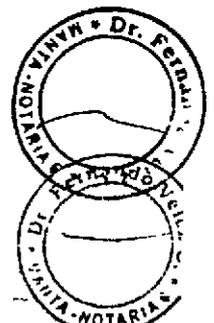
23 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

24  
25 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí en la 1ª  
26 ello confiero esta PRIMERA copia que la 2ª  
27 signo y firmo 22 Mayo 2019

Manta, a

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

El nota...



3

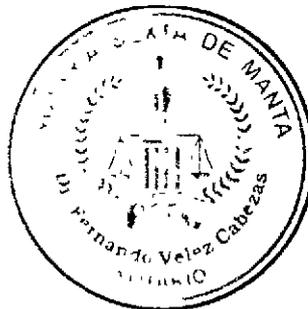
**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

# CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

00046402

Manta, 16 de Agosto del 2017

Señor  
SAMIR BEN ABDALLAH  
Cédula N° 131350325-0  
Ciudad



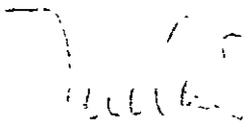
De mi consideración:

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

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

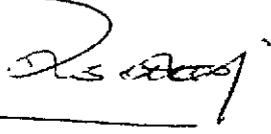
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

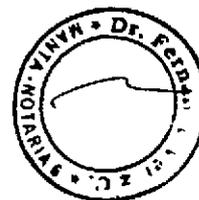
Atentamente,

  
SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ  
PRESIDENTA

Manta 16 de Agosto del 2017

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

  
SR. SAMIR BEN ABDALLAH  
Cédula N° 131350325-0





TRÁMITE NÚMERO: 6403



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

#### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

#### 2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 1 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017

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

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





00046403

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 y 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"

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

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

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

SECRETARÍA GENERAL DEL CANTÓN MANTA





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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCRIPCIÓN MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

00046404

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



**1.- ANTECEDENTES:**

De acuerdo a la Escritura de Convalidación de un Contrato de Compraventa Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenación celebrada el 10 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de julio de 2015, la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A es propietaria del lote de Clave catastral #1-17-67-01-000 ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8 955,14m2. De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen.

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

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

El Conjunto Residencial "NIRVANA" es un proyecto de vivienda que está conformada por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado, divididas en cuatro manzanas Manzana A (9 viviendas), Manzana B (9 viviendas), Manzana C (8 viviendas), Manzana D (13 viviendas), Manzana E ( 4 viviendas), con los siguientes áreas adicionales: Guardería-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

*(Handwritten signature)*  
Abg. Eliseo Cedeño  
Notaría Pública  
Manta - Ecuador

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA





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

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

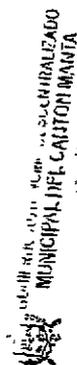
Así mismo consta el informe de evaluación realizada por GAD-COE-MIDUVI por el Ing. Luis Chinga, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior e exterior del Conjunto Residencial “NIRVANA”.

Que, memorando No 842-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, en los siguientes términos “En virtud de lo preceptuado en el Art 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno a los informes presentados por la Eco Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NIRVANA”, por cuanto esta Dirección Técnica, determina que ha verificado el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el “Conjunto Residencial Nirvana” por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NRVANA”, de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8 955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado”.

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

#### RESUELVE:

1 - Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial “NIRVANA” de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8 955,14m2 con





*Mantua*

00046405

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

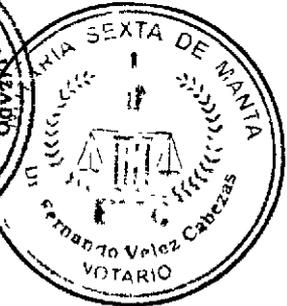
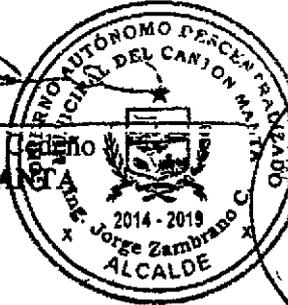
2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución: considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

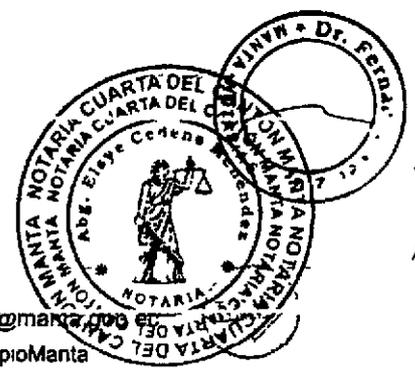
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los treinta días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

Ing. Jorge Zambrano *Jedino*  
ALCALDE DE MANTA

*Jedino*



*Edo*  
Abg. Elio C. P. Mambúñez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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

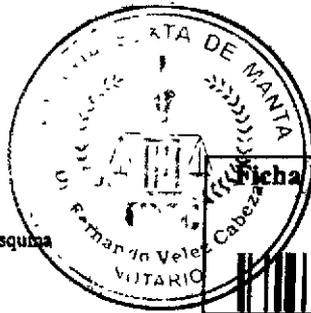
[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00046406



Ficha Registral-Bien Inmueble

56826



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011572, certifico hasta el día de hoy 29/05/19 09:25:52, la Ficha Registral Número 56826.

**INFORMACION REGISTRAL**

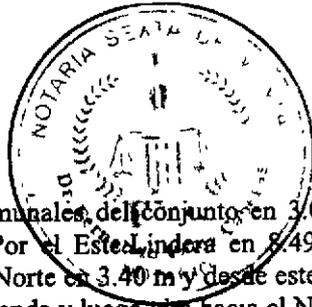
Código Catastral/Identif Predial: 1176701049      Tipo de Predio VIVIENDA  
Fecha de Apertura jueves, 14 de julio de 2016      Parroquia: MANTA  
Superficie del Bien: 301,93 m2  
Información Municipal  
Dirección del Bien CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA V43E de la Manzana E del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria- anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 43: 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:Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 8.00 m.Por el Sur:Lindera con Planta baja de la vivienda V42 en 8.10 m.Por el Este:Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Este en 1.90 m, y luego gira hacia el Norte en 3.60 m, linderando en sus tres extensiones con patio posterior de la misma vivienda.Por el Oeste: Partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3.60 m y desde este vértice hace giro al Este en 1.35 m, continuando gira hacia el Norte en 0.30 m. luego gira hacia el Este en 0.65 m. y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 3.10 m. linderando con patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 43: 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 3.90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.40m. luego gira hacia el Oeste en 3.38 m continuando desde ese vértice gira hacia el Sur en 0.40 m. Y luego gira hacia el Oeste en 5.02 m linderando con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda V42 en 12.75 m. Por el Este:Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.60 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1.15 m. luego gira hacia el Norte en 2.70 m, continua y hace giro hacia el Este en 0.40 m. y vuelve a girar hacia el Norte en 0.70 m.linderando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.80 m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0 30 m. luego gira hacia el Norte en 4.20 m linderando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 43:Patio Frontal.- Compuesto por Jardín,garaje y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:Por arriba:Lindera con espacio aéreo.Por abajo:Lindera con terreno de la edificación.Por el Norte: Lindera con áreas comunales del conjunto en 5.00 m.Por el Sur.Lindera con patio frontal( jardín )de la vivienda V42 en 3.00 m Por el Este:Partiendo desde el vértice de Sur hacia el Norte en 3.60 m y desde este vértice hace giro al Este en 1.35 m, continuando gira hacia el Norte en 0.30 m luego gira hacia el Este en 0.65 m.linderando con planta baja de la misma vivienda y culmina con giro nuevamente hacia el Norte en 4.60 m linderando con planta baja y patio frontal de la misma vivienda.Por el Oeste:Lindera con vía principal interna del Conjunto en 8.50 m.Vivienda 43: Patio Lateral.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba:Lindera con espacio aéreo.Por abajo:Lindera con terreno de la edificación.Por el Norte:Lindera con áreas comunales del conjunto en 8 00 m.Por el Sur.Lindera con planta baja de la misma vivienda en8.00 m. Por el Este:Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1.50 m. Por el Oeste:Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1.50 m.Vivienda 43: Patio Posterior.- Incluye desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:Por arriba:Lindera con espacio aéreo.Por abajo:Lindera con terreno de la edificación.

Certificación impresa por :janeth\_piguave      Ficha Registral:56826      miércoles, 29 de mayo de 2019 09:25:52      Pág 1 de 3

Fecha 29 MAY 2019      HORA:



Por el Norte:Lindera con áreas verdes comunales, del conjunto, en 3.05 m. Por el Sur:Lindera con patio posterior de la vivienda V42 en 5.10 m.Por el Este:Lindera en 8.49 m. con propiedad privada Por el Oeste:Partiendo del vértice de Sur hacia el Norte en 3.40 m y desde este vértice hace giro al Este en 1.90 m, linderando con planta baja de la misma vivienda y luego gira hacia el Norte en 5.10 m, linderando con patio lateral y planta baja de la misma vivienda.Area Neta: 225,27m2. Alicuota: 0,0241%. Area de terreno: 215,75m2. Area común: 76,66m2. Area total. 301,93m2.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acta   | Número y fecha de Inscripción |             | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--|-------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA  | 2514                          | 31/jul/2015 | 51,551        | 51,583      |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA   | 1024                          | 31/jul/2015 | 22,002        | 22,034      |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL                             | 15                            | 13/jul/2016 | 646           | 788         |
| PLANOS                   | PLANOS   | 22                            | 13/jul/2016 | 287           | 313         |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA | 1485                          | 20/nov/2017 | 43,561        | 43,599      |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015      Número de Inscripción: 2514      Tomo 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6162      Folio Inicial 51,551  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final 51,583  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[ 2 / 5 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción: 1024

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:54826

miércoles, 29 de mayo de 2019 9:30

Empres Publica Municipal  
 Registro de la Propiedad  
 Pag 2 de 5  
 Hora: -----  
 Fecha: 29 MAY 2019



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

Número de Repertorio: 3629 Folio Inicial: 22,002



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

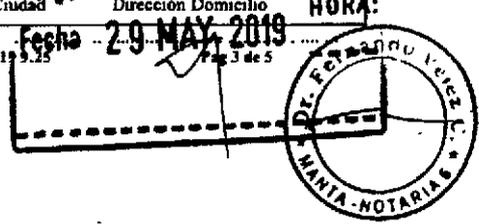
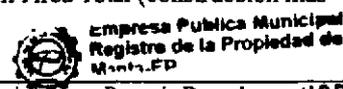
Inscrito el : miércoles, 13 de julio de 2016 Número de Inscripción: 15  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3629 Folio Inicial 646  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 788  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2016  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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 m<sup>2</sup>Total de área neta vendible.....9,350.31 m<sup>2</sup>Área Común.....3,181 75 m<sup>2</sup>Área Total (construcción más patio).....12,532.06 m<sup>2</sup>

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio | HORA:             |
|---------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|-------------------|
|         |            |                          |              |        |                     | Fecha 20 MAY 2019 |





PROPIETARIO 80000000080519COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

MANTA

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2514               | 31/jul/2015       | 51,351        | 51,383      |

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 20 de noviembre de 2017      Número de Inscripción: 1485      Tomo 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 9143      Folio Inicial 43,561  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA      Folio Final 43,599  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 2017  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad              | Cedula/RUC     | Nombres y/o Razón Social         | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|----------------|----------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | 1305986919     | ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO    | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| ACREEDOR HIPOTECARIO | 1310132855     | ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL       | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| ACREEDOR HIPOTECARIO | 1310132863     | ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE          | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| DEUDOR HIPOTECARIO   | 80000000080519 | COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A |              | MANTA  |                     |

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

Certificación impresa por janeth\_piguave

Ficha Registral:56826

miércoles, 29 de mayo de 2019 9:25


**Empresa Pública Municipal**  
**Registro de la Propiedad de Manta**  
 Fecha: **29 MAY 2019** HORA:  
 miércoles, 29 de mayo de 2019 9:25



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00046408



| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Libro | Folio Plan |
|------------------------|--------------------|-------------------|-------------|------------|
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES | 1024               | 31/jul/2015       | 22.007      | 22.034     |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 9:25:52 del miércoles, 29 de mayo de 2019

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

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



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

ESPAN EN  
BLANCO

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

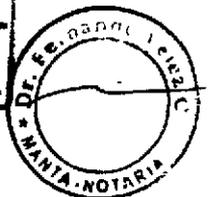
Fecha: 29 MAY 2019 HORA: 9:25:52

Certificación impresa por : janeth\_piguave

Ficha Registral: 56826

miércoles, 29 de mayo de 2019 9:25

5 de 5



ESPACIO  
EN  
BLANCO

00046409

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0099258

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_

perteneciente a \_\_\_\_\_

ubicada COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

cuyo CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-E VIVIENDA V43E (PB.+PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y asciende a la cantidad

de LATERAL +PA)

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$129781.36 CIENTO VEINTI NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON 36/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Elaborado: Jose Zambrano

30 DE MAYO DEL 2019

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

[Firma]  
Director Financiero Municipal



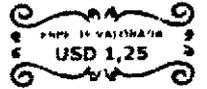


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 00161478**

N° ELECTRÓNICO : 67418

Fecha: Jueves, 30 de Mayo de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-17-67-01-049

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



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 225.27 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 77.37 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 217.77 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario                         |
|---------------|-------------------------------------|
| 1391825218001 | COMPANÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.-. |

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

TERRENO: 15,256.96  
CONSTRUCCIÓN: 114,524.40  
AVALÚO TOTAL: 129,781.36

SON: CIENTO VENTINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS

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

**Arq. José Maldonado Cevallos**  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente  
Código Seguro de Verificación (CSV)



V13446JHV2VG

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



Impreso por alarcon santos mercedes Judith , 2019-05-30 09:00





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

00046410

**SRI**  
...le hace bien al país!

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

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



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

|                                    |            |                                  |            |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|------------|
| <b>FEC. NACIMIENTO:</b>            |            | <b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>  | 24/04/2015 |
| <b>FEC. INSCRIPCIÓN:</b>           | 24/04/2015 | <b>FEC. ACTUALIZACIÓN:</b>       | 09/11/2017 |
| <b>FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:</b> |            | <b>FEC. RENICIO ACTIVIDADES:</b> |            |

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

P: MANABI Canton MANTA Parroquia MANTA Barrio CORDOVA Calle AV 7 Numero 1840 Interseccion CALLE 19 Conjunto HABITACIONAL NIRVANA Piso: 0  
D: Ubicación: DIAGONAL A CABAÑAS BALANDRAS Telefono Trabajo: 052620400 Celular: 0967033399

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

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

| #DI | ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | JURISDICCION   | ABIERTOS | CERRADOS |
|-----|------------------------------|----------------|----------|----------|
| 1   |                              | ZONA 41 MANABI | 1        | 0        |



Código: RIMRUC2019001366812

Fecha: 29/05/2019 13:05:57 PM





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

### 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 pncipal constructoranirvana@hotmail.com



Código: RIMRUC2019001366812

Fecha: 29/05/2019 13:05:57 PM



Nirvana

00046411



|                            |                 |               |               |               |              |               |
|----------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Planta Baja<br>m2          | Área Construida | 56,93         | 0,0061        | 54,52         | 19,37        |               |
|                            | Patio Frontal   | 35,10         | 0,0038        | 33,62         | 11,94        |               |
|                            | Patio Posterior | 32,12         | 0,0034        | 30,76         | 10,93        |               |
|                            | Patio Lateral   | 12,00         | 0,0013        | 11,49         | 4,08         | 16,08         |
| Planta Alta<br>m2          | Área Construida | 88,23         | 0,0094        | 84,50         | 30,02        | 118,25        |
| <b>TOTAL VIVIENDA V40E</b> |                 | <b>224,38</b> | <b>0,0240</b> | <b>214,90</b> | <b>76,35</b> | <b>300,73</b> |
| <b>VIVIENDA V41E</b>       |                 |               |               |               |              |               |
| Planta Baja<br>m2          | Área Construida | 56,93         | 0,0061        | 54,52         | 19,37        | 76,30         |
|                            | Patio Frontal   | 35,10         | 0,0038        | 33,62         | 11,94        | 47,04         |
|                            | Patio Posterior | 34,99         | 0,0037        | 33,51         | 11,91        | 46,90         |
|                            | Patio Lateral   | 12,00         | 0,0013        | 11,49         | 4,08         | 16,08         |
| Planta Alta<br>m2          | Área Construida | 88,23         | 0,0094        | 84,50         | 30,02        | 118,25        |
| <b>TOTAL VIVIENDA V41E</b> |                 | <b>227,25</b> | <b>0,0243</b> | <b>217,65</b> | <b>77,33</b> | <b>304,58</b> |
| <b>VIVIENDA V42E</b>       |                 |               |               |               |              |               |
| Planta Baja<br>m2          | Área Construida | 56,93         | 0,0061        | 54,52         | 19,37        | 76,30         |
|                            | Patio Frontal   | 35,10         | 0,0038        | 33,62         | 11,94        | 47,04         |
|                            | Patio Posterior | 36,80         | 0,0039        | 35,24         | 12,52        | 49,32         |
|                            | Patio Lateral   | 12,00         | 0,0013        | 11,49         | 4,08         | 16,08         |
| Planta Alta<br>m2          | Área Construida | 88,23         | 0,0094        | 84,50         | 30,02        | 118,25        |
| <b>TOTAL VIVIENDA V42E</b> |                 | <b>229,06</b> | <b>0,0245</b> | <b>219,38</b> | <b>77,95</b> | <b>307,01</b> |
| <b>VIVIENDA V43E</b>       |                 |               |               |               |              |               |
| Planta Baja<br>m2          | Área Construida | 56,93         | 0,0061        | 54,52         | 19,37        | 76,30         |
|                            | Patio Frontal   | 35,10         | 0,0038        | 33,62         | 11,94        | 47,04         |
|                            | Patio Posterior | 33,01         | 0,0035        | 31,61         | 11,23        | 44,24         |
|                            | Patio Lateral   | 12,00         | 0,0013        | 11,49         | 4,08         | 16,08         |
| Planta Alta<br>m2          | Área Construida | 88,23         | 0,0094        | 84,50         | 30,02        | 118,25        |
| <b>TOTAL VIVIENDA V43E</b> |                 | <b>225,27</b> | <b>0,0241</b> | <b>215,75</b> | <b>76,66</b> | <b>301,93</b> |

|                |                |               |                |                |                 |
|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>TOTALES</b> | <b>9350,31</b> | <b>1,0000</b> | <b>8955,14</b> | <b>3181,75</b> | <b>12532,06</b> |
|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|

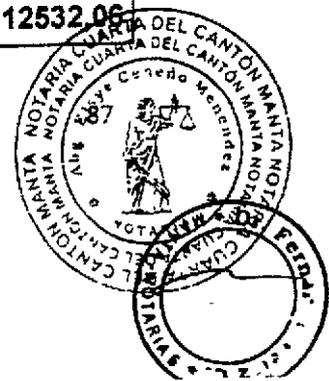
*Handwritten signature/initials*

P.H. DE SA SDR - 011-ALC-17-7030

ASOCIACION DE...

Fecha: 03/10/2016

*Handwritten signature*



1355

Nirvana



**ABO. RICHARD VASQUEZ CH.**  
**Reg. 1016-08-872284**

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

**CAPITULO I  
DEL CONJUNTO**

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

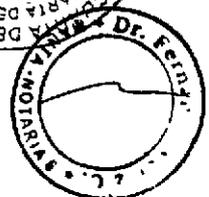
Artículo 1.- El Conjunto Residencial "NIRVANA" denominación dada por los promotores **CONSTRUCTORANIRVANA S.A.**, un Conjunto Residencial sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario \_\_\_\_\_ del cantón, inscrita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

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

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

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 8,988.46 m<sup>2</sup>, Lotes urbanizables de 5,698.39m<sup>2</sup>, total áreas verdes 1,956.30 Aceras y vías 1,333.87 Construcción de Viviendas; Adosamiento continuo 143.81 m<sup>2</sup>, Adosamiento por un lado 140.63 m<sup>2</sup>

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



00046412



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 le 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 el Conjunto Residencial Nirvana, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde



89 (100)



el Conjunto a la conexión de la actividad 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.

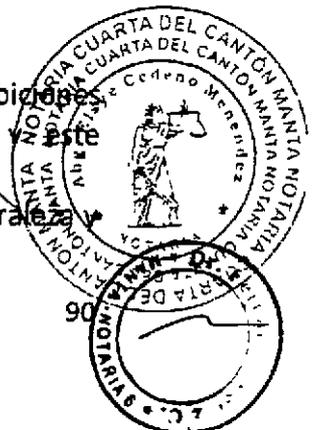
Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

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.



87 (2018)

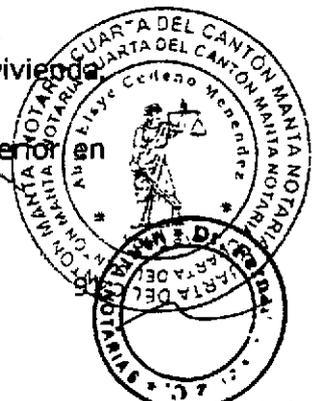
00046413



- 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.



6/1/17

Nirvan



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

4/11/11



00046414



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

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

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aun cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorateada 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.

67 (100)





- 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

4 (112)





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.



27/1/13



- 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.

114



00046416



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.



97 (115)



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

## CAPITULO VI

### DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

### EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

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

(2011)



00046417



- 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 Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.



(1007)



Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

#### DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

(100)





- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo, para la 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.

119





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 de 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.

97 (120)



00046419

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.

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 21.....Jojas utiles

Manta,

31 MAY 2019

*Fernanda Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



4 (121)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

COMPañIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

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

Manta, 30 Mayo 2019 de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:

1176701049: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-E VIVIENDA V43E (PB.+PATIOS  
FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

Manta, TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





COMPROBANTE DE PAGO

00046420

30/05/2019 16 58 59

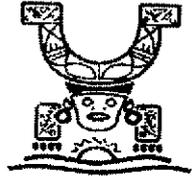
| OBSERVACIÓN  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO    | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-17-67-01-049   | 217,77 | 129781,36 | 442440  | 4402119   |

| VENDEDOR      |                                      |  | UTILIDADES                      |               |
|---------------|--------------------------------------|--|---------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                | DIRECCIÓN  | CONCEPTO                        | VALOR         |
| 1391825218001 | COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A     | CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-E VIVIENDA V43E (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA) | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00          |
|               |                                      |  | Impuesto Principal Compra-Venta | 543,31        |
|               |                                      |  | <b>TOTAL A PAGAR</b>            | <b>544,31</b> |
| ADQUIRIENTE   |                                      |  | VALOR PAGADO                    |               |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                | DIRECCIÓN  | 544,31                          |               |
| 1309990941    | VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO | NA   | SALDO                           | 0,00          |

EMISION: 30/05/2019 16 58:56 KATHERINE VIVIANA MENDOZA MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*(Handwritten signature)*



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2090925834

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



No. 211866



COMPROBANTE DE PAGO

30/05/2019 16 56 46

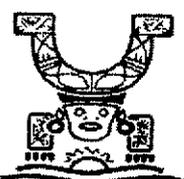
| OBSERVACIÓN  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO    | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA VALOR DE \$138500.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-17-67-01-049   | 217,77 | 129781,36 | 442437  | 4402120   |

| VENDEDOR      |                                      |  | ALCABALAS Y ADICIONALES            |                |
|---------------|--------------------------------------|--|------------------------------------|----------------|
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                | DIRECCIÓN  | CONCEPTO                           | VALOR          |
| 1391825218001 | COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S A     | CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-E VIVIENDA V43E (PB +PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA) | Impuesto principal                 | 1385,00        |
|               |                                      |  | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 415,50         |
|               |                                      |  | <b>TOTAL A PAGAR</b>               | <b>1800,50</b> |
| ADQUIRIENTE   |                                      |  | VALOR PAGADO                       |                |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                | DIRECCIÓN  | 1800,50                            |                |
| 1309990941    | VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO | NA   | SALDO                              | 0,00           |

EMISION 30/05/2019 16:56:43 KATHERINE VIVIANA MENDOZA MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*(Handwritten signature)*

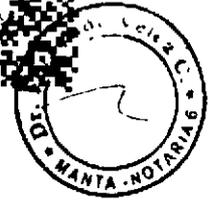


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1948870670

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

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

000029464

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Empty rectangular box for identification or reference number.

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I. / R.U.C.: COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. NIRVANA VIVIENDA V43E MANZANA E

DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

638321

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 29/05/2019 11:51:10

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

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

VALIDO HASTA: martes, 27 de agosto de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

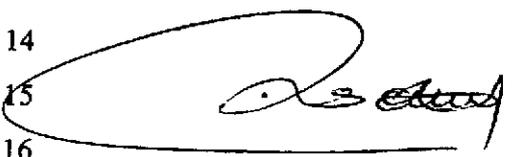


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00046421



1 y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del  
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este  
3 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
4 cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento."  
5 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta  
6 inserta, la misma que se encuentra firmada por el DOCTOR CESAR  
7 PALMA ALCÍVAR, Abogado con matrícula profesional número trece guión  
8 mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.  
9 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los  
10 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por  
11 mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,  
12 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy  
13 fe.-

14  
15  

16  
17 **SAMIR BEN ABDALLAH**  
18 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORANIRVANA S.A**  
19 **C.C. NRO. 1313503250**

20  
21  
22  

23  
24 **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**  
25 **APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**  
26 **CÉD.- 130820671-1**

27 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**  
28 **Teléfono: (02) 2 980 980**





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

**MARITA MERCEDES VILLAVICENCIO NAVIA**  
**APODERA ESPECIAL DE LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**  
**CED.- 1307213445**  
**Dirección: Manta Beach avenida oriental y calle 7 Mz. A3 lote 3**  
**TELÉFONO: 0999659121**  
**CORREO: mavi\_na@hotmail.com**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

Manta, a

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

EL NOTA...

00046422

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**1647**

**Número de Repertorio:**

**3338**

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

1 - Con fecha Seis de Junio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1647 celebrado entre

| Nro. Cédula   | Nombres y Apellidos                  | Papel que desempeña |
|---------------|--------------------------------------|---------------------|
| 1309990941    | VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO | COMPRADOR           |
| 1391825218001 | CONSTRUCTORANIRVANA S A              | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------|------------------|--------------|-------------|
| VIVIENDA  | 1176701049       | 56826        | COMPRAVENTA |

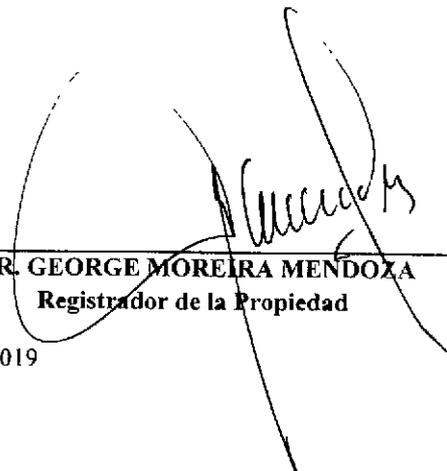
**Observaciones:**

Libro . COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA

Fecha 06-jun./2019

Usuario: lucia\_vinueza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA,

jueves, 6 de junio de 2019