

08/07/14

COPIA

2014-13-08-01-P01097.-

**CONTRATO DE ACLARATORIA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGADA ENTRE LAS COMPAÑÍAS: FISHCORP S.A., MARZAM CIA. LTDA. Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra La Compañía **FISHCORP S.A.** debidamente representada por su Gerente General, Ingeniero Comercial Jaime David Estrada Medranda, quien actúa autorizado conforme consta del Nombramiento que adjunta como documento habilitante, quien para efectos del presente contrato se la podrá designar simplemente como "LA VENDEDORA ACLARANTE"; Por otra La compañía compañía **MARZAM CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento que se adjunta como documento habilitante; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, paterna la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA V-



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

COMPRADORA ACLARANTE Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE ACLARATORIA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Aclaración de Compraventa de Derechos de Copropiedad y el Contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE.- ACLARATORIA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: **A) La Compañía FISHCORP S.A.** debidamente representada por su Gerente General, Ingeniero Comercial Jaime David Estrada Medranda, quien actúa autorizado conforme consta del Nombramiento que adjunta como documento habilitante, quien para efectos del presente contrato se la podrá designar simplemente como "LA VENDEDORA ACLARANTE"; y, por otra parte **B) La compañía MARZAM CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento, quien para los efectos del presente contrato se la podrá,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

designar simplemente como "LA COMPRADORA ACLARANTE".

**SEGUNDA.- ACLARATORIA:** Con fecha tres de julio del dos mil doce, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa de Derechos de Copropiedad otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dieciséis de mayo del dos mil doce; escritura mediante la cual, la Compañía FISHCORP S.A. vende, cede y transfiere los derechos de copropiedad a la Compañía MARZAM CIA. LTDA. quien compra, adquiere, recibe y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO TRES**, ubicado en la primera planta alta del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta" del Cantón Manta, el mismo que le corresponde la alícuota de un entero cuatro mil doscientos nueve diez milésimos por ciento; habiéndose omitido en la descripción de este bien inmueble, el NIVEL: MAS DIEZ PUNTO SESENTA, tal como consta en la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal; la **BODEGA NÚMERO TREINTA Y DOS - S.** Ubicada en el edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta" del Cantón Manta, el mismo que le corresponde la alícuota del cero entero mil cuatrocientos sesenta y un diez milésimos por ciento; habiéndose omitido en la descripción de este bien inmueble, el NIVEL: MENOS UNO PUNTO OCHENTA Y DOS, tal como consta en la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal; y, el **ESTACIONAMIENTO NÚMERO TREINTA Y DOS - S.** Ubicado en el edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta" del Cantón Manta, el mismo que le corresponde la alícuota del cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimos por ciento; habiéndose omitido en la descripción de este bien inmueble, el NIVEL: MENOS UNO PUNTO OCHENTA Y DOS, tal como consta en la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal. Dado el hecho, que las partes intervinientes están concientes, de que el Nivel de cada uno de



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

los bienes inmuebles materia de la Compraventa de Derechos de Copropiedad otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dieciséis de mayo del dos mil doce e inscrita el tres de julio del dos mil doce, no constan detallados en la misma, es su voluntad proceder mediante el presente instrumento, a la respectiva Aclaración, quedando por consiguiente modificado el detalle de los bienes inmuebles de la siguiente forma: **DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO TRES**, correspondiéndole una alicuota de un entero cuatro mil doscientos nueve diez milésimos por ciento; Nivel Mas Diez Punto Sesenta. Este Departamento está ubicado en la primera planta alta del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta". **BODEGA NÚMERO TREINTA Y DOS - S.-** La misma que forma parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta". Alicuota del cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento; Nivel Menos Uno Punto Ochenta y Dos. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO TREINTA Y DOS - S.-** El mismo que forma parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta". Alicuota del cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimos por ciento; Nivel Menos Uno Punto Ochenta y Dos. Las medidas y linderos de estos tres bienes inmuebles, se hayan ampliamente descritos en la escritura de Compraventa de Derechos de Copropiedad otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dieciséis de mayo del dos mil doce e inscrita el tres de julio del dos mil doce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA TERCERA.- ACEPTACIÓN DE LA ACLARACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD:** La Compañía FISHCORP S.A. debidamente representada por su Gerente General Ingeniero Comercial Jaime David Estrada Medranda y la Compañía MARZAM CIA. LTDA. debidamente representada por su Gerente General Ingeniera Comercial

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Alexandra Amparito Gallo Martínez, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes de este Instrumento Público, aceptan la presente Aclaración de Compraventa de Derechos de Copropiedad, a favor de sus representadas. **SEGUNDA PARTE**

**HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLAUSULA PRIMERA:**

**INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: **A) EL BANCO DEL PACIFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Leda. Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; y, **B) Por otra parte** La compañía **MARZAM CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento y del Acta de la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía de fecha veinte de enero del año dos mil catorce que se adjuntan como documentos habilitantes; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con el, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato. **CLAUSULA**

**TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacífico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la parte deudora constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre los bienes inmuebles de su propiedad, que se describen a continuación:

**DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO TRES**, correspondiéndole una alícuota de un entero cuatro mil doscientos nueve diez milésimos por ciento; Nivel Mas Diez Punto Sesenta. Este Departamento está ubicado en la primera planta alta del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta", siendo sus medidas y linderos los siguientes: Por el NORTE, partiendo del vértice noroeste hacia el este, en cero punto cincuenta metros con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el norte en cero punto cincuenta metros con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el este en un punto diez metros con hall de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el norte en uno punto setenta metros con hall de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el este en uno punto cuarenta y cinco.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

metros con ducto de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto ochenta metros con ducto sanitarios, luego giramos cuarenta y cinco grados hacia el sureste en cero punto cincuenta metros con ducto sanitario, luego giramos cuarenta y cinco grados hacia el este en cero punto treinta metros con ducto sanitario, luego giramos noventa grados hacia el norte con uno punto quince metros con ducto sanitario, seguimos la misma dirección en dos punto setenta metros con ducto de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el este en siete punto veinte metros con Departamento Ciento Uno; por el SUR, partiendo del vértice sureste hacia el oeste en cuatro punto noventa metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en uno punto cuarenta metros con fachada este, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto ochenta metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en tres punto noventa metros con fachada este, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cuatro punto ochenta metros con fachada sur; por el ESTE, partiendo del vértice noreste hacia el sur en seis punto noventa metros con fachada este, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto cuarenta metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto cincuenta metros con fachada este; por el OESTE, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres punto cincuenta y cinco metros con Departamento Ciento Cuatro, luego giramos noventa grados hacia el este en cero punto treinta y cinco metros con ducto de extracción, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto sesenta metros con ducto de extracción, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto treinta y cinco metros con ducto de extracción, luego giramos noventa grados hacia el sur en tres punto sesenta y cinco metros con Departamento Ciento Cuatro. ARRIBA, en noventa y dos metros cuadrados setenta y nueve.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

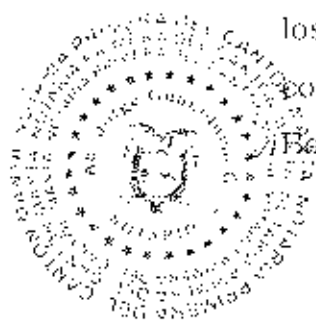
decímetros cuadrados con losa de tapa de primer piso. ABAJO, en noventa y dos metros cuadrados setenta y nueve decímetros cuadrados con losa de piso de primer piso. Este bien se identifica con la clave catastral No. 1130105012 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **BODEGA NÚMERO TREINTA Y DOS -**

**S.-** La misma que forma parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta". Alicuota del cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento; Nivel Menos Uno Punto Ochenta y Dos; siendo sus medidas y linderos los siguientes: Por el NORTE, en tres coma cero siete metros con Bodega Treinta y Uno - S;

1130104114  
por el SUR, en tres coma cero siete metros con Bodega Treinta y Tres - S; por el ESTE, en dos coma cincuenta y tres metros con muro de contención este; por el OESTE, en dos coma cincuenta y tres metros con Parqueadero Treinta y Dos - S; por ARRIBA, en siete coma setenta y siete metros cuadrados con losa de tapa Subsuelo Dos; por ABAJO, en siete coma setenta y siete metros cuadrados con losa de piso Subsuelo Dos. Este bien se identifica con la clave catastral No. 1130104114 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO TREINTA Y DOS - S.-**

1130104114  
El mismo que forma parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta". Alicuota del cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimos por ciento; Nivel Menos Uno Punto Ochenta y Dos. Con los siguientes linderos y medidas: Por el NORTE, en cinco metros con Estacionamiento Treinta y Uno - S; por el SUR, en cinco metros con Estacionamiento Treinta y Tres - S; por el ESTE, en dos metros cincuenta centímetros con bodega Treinta y Dos - S; por el OESTE, en dos metros cincuenta centímetros con circulación vehicular. ARRIBA, en doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de tapa Subsuelo Dos. ABAJO, en doce coma cincuenta metros,

cuadrados con losa de piso Subsuelo Dos. Este bien se identifica con la clave catastral No. 1130104059, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe emitido por el Perito Avaluador del Banco, Arquitecto César G. Bustamante Bustamante, de fecha catorce de noviembre del año dos mil trece, consta que las características de los bienes inmuebles que se hipotecan son las mismas en cuanto a medidas, linderos y alicuotas se refiere; agregando además en su informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble está ubicado en el primer piso del edificio de propiedad horizontal denominado Condominios Departamentos Hotel Oro Verde, consta de: Sala, comedor, cocina, dormitorio, baño general, dormitorio master con su respectivo baño. El destino de este inmueble es netamente vivienda, y cuenta con parqueadero y bodega. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO: El terreno es regular y plano. CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: El departamento mantiene una configuración regular rectangular, es muy vistoso a la vista de las personas, tiene una buena vista panorámica, está en un condominio residencial que posee áreas de recreación de fácil acceso. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: Su estructura es de hormigón armado, con acabados de excelente calidad. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: El departamento tiene la siguiente distribución: Sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio, dormitorio master con su respectivo baño. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: La propiedad está en buen estado de conservación y mantenimiento, además ha sido remodelado completamente con acabados importados. La Parte Deudora declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de estos no estuviera:



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio de los inmuebles que se hipotecan. **CLAUSULA CUARTA:**

**VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**

a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva e igualmente a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo los inmuebles descritos sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre los mismos; c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: **(UNO)** Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. **(DOS)** En el evento de que la Parte Deudora, vendiere o enajenare una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito del Banco, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; **(TRES)** Si la Parte Deudora, dejare de mantener, los bienes que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones; **(CUATRO)** En el evento de que los inmuebles hipotecados, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o...

se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezcan seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de los bienes hipotecados o si estos fueren objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la Parte Deudora, sin expresa autorización del Banco del Pacífico S.A. gravare los bienes hipotecados en todo o en parte o limitaren su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora; OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora, acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a los bienes hipotecados; NUEVE) Si la Parte Deudora, dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la Parte Deudora; ONCE) Si se dejare de pagar, por la Parte Deudora, los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan los inmuebles; DOCE) Si la Parte Deudora, se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco del Pacífico S.A.; TRECE) Si la Parte Deudora, suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco del Pacífico S.A.; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la Parte Deudora, dejare de cumplir cualquier obligación patronal para



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora, se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora, no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara los bienes hipotecados; y, DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados. **CLAUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** Según certificados de solvencia de los bienes a hipotecarse, emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, todos de fecha quince de enero del dos mil catorce, se desprende que: **5.1. DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO TRES.-** Con fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y ocho, Tomo 1, Folio Inicial 453; Folio Final 453, Número de Inscripción 660 y Número de Repertorio 1.291, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta el catorce de abril de mil novecientos noventa y ocho, sobre una parte de terreno ubicado entre el Malecón y la Playa denominada El Murciélago de esta ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: por el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Frente, con treinta y dos metros ochenta y cinco centímetros y lindera con Malecón Jaime Chávez Gutiérrez; por Atrás, con treinta y un metros treinta centímetros y lindera con propiedad de SENACORSA S.A.; por el Costado Derecho, con cincuenta y tres metros cincuenta centímetros y lindera con calle veintitrés; y, por el Costado Izquierdo, con cuarenta y seis metros y lindera con propiedad del vendedor, esto es la compañía MANTAORO HOTELERA MANTA S.A. siendo el área total la de un mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de dieciocho pisos incluidos los del subsuelo por treinta y dos departamentos, está en su etapa final. En esta escritura de compraventa intervinieron la Compañía CARTUJA S.A. como compradora; y, la Compañía MANTAORO HOTELERA MANTA S.A. como vendedora. 5.1.1. Con fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, Tomo 1, Folio Inicial 151, Folio Final 240, Número de Inscripción 6 y Número de Repertorio 2.506, se encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal otorgada en la Notaría Tercera de Manta el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual se realizó la protocolización de Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal del edificio Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta; escritura en la que intervino la Compañía CARTUJA S.A. como propietaria. 5.1.2. Con fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 8 y Número de Repertorio 2.507, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Planos otorgada en la Notaría Tercera de Manta el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, en la cual intervino la Compañía CARTUJA S.A. como propietaria. 5.1.3. Con fecha dieciséis de junio del dos mil cuatro, Tomo 1, Folio Inicial 13.755, Folio Final 13.787, Número de

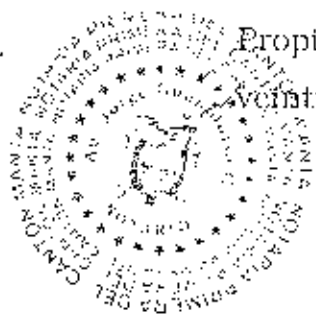


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Inscripción 1.086 y Número de Repertorio 2.459, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Décima Octava de Guayaquil el siete de abril del dos mil cuatro, mediante la cual el Doctor Ángel Duarte Valverde, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía CARTUJA S.A., el señor Bartolomé Polivio Saldarreaga Santos, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía MARZAM CIA. LTDA., el señor Simón Alberto Cedeño Mora, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía FISHCORP S.A. comparecen en la compraventa de los siguientes inmuebles: Departamento Número Ciento Tres, con una alicuota del un entero cuatro mil doscientos nueve diez milésimos por ciento, con sus correspondiente área común, el mismo que forma parte del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta" sometido al régimen de Propiedad Horizontal, así como el Estacionamiento Número Treinta y Dos - S y la Bodega Número Treinta y Dos - S, a los que les corresponde las alicuotas de cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimas por ciento, y cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento, respectivamente, con sus correspondientes áreas comunes, los mismos que forman parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta" sometido al régimen de Propiedad Horizontal, ambos condominios ubicados en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. En esta escritura de compraventa intervinieron la Compañía FISHCORP S.A. y la Compañía MARZAM CIA. LTDA. como compradores; y, la Compañía CARTUJA S.A. como vendedora. **5.1.4.** Con fecha tres de julio del dos mil doce, Tomo 72, Folio Inicial 32.203, Folio Final 32.235, Número de Inscripción 1.712 y Número de Repertorio 3.757, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa de Derechos de Copropiedad otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dieciséis de

c. 15.00

mayo del dos mil doce; escritura en la que interviene la Compañía MARZAM CIA. LTDA. como compradora; y, la Compañía FISHCORP S.A. como vendedora. **5.2. BODEGA NÚMERO TREINTA Y DOS-S Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO TREINTA Y DOS-S.-** Con fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y ocho, Tomo 1, Folio Inicial 452, Folio Final 453, Número de Inscripción 659 y Número de Repertorio 1.290, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta el catorce de abril de mil novecientos noventa y ocho; sobre un terreno ubicado entre el Malecón y la playa denominada el Murciélago de la ciudad de Manta, con los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, con cincuenta y ocho metros y lindera con Calle Veintitrés; por Atrás, con cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros y linderando con propiedad del vendedor, esto es la compañía MANTAORO HOTELERA MANTA S.A., por el Costado Derecho con treinta y dos metros cincuenta centímetros y linderando con playa del mar denominada El Murciélago; y, por el Costado Izquierdo, con treinta y un metros treinta centímetros y linderando con propiedad de la Compañía CARTUJA S.A. Área total de un mil quinientos veintitrés metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de cinco pisos incluidos los del subsuelo para veintiseis suites, está en su etapa final. Escritura de compraventa en la que intervinieron la Compañía SENACORSA S.A. como compradora; y, la Compañía MANTAORO HOTELERA MANTA S.A., como Vendedora. **5.2.1.** Con fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, Tomo 1, Folio Inicial 241, Folio Final 325, Número de Inscripción 7 y Número de Repertorio 2.508, se encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal otorgada en la Notaría Tercera de Manta el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual,

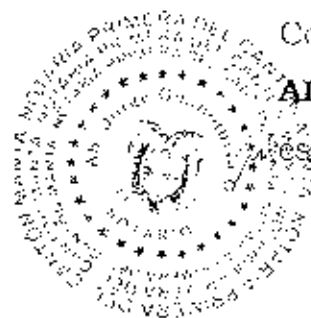


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

se realizó la protocolización de Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal, otorgada por el Doctor Ángel Augusto Duarte Valverde en su calidad de Gerente General de la compañía SENACORSA S.A., del edificio Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta; escritura en la que intervino la Compañía SENACORSA S.A. como propietaria. **5.2.2.** Con fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 9 y Número de Repertorio 2.509, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Planos otorgada en la Notaría Tercera de Manta el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, sobre el edificio Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta, en la cual intervino la Compañía SENACORSA S.A. como propietaria. **5.2.3.** Con fecha quince de marzo del dos mil uno, Tomo 1, Folio Inicial 5.743, Folio Final 5.767, Número de Inscripción 711 y Número de Repertorio 1.259, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra otorgada en la Notaría Décima Octava de Guayaquil el veintinueve de diciembre del dos mil, sobre varios terrenos, entre Bodegas y Estacionamientos del Edificio denominado Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta, entre los que constan bodegas y estacionamientos; escritura en la que intervinieron la Compañía Cartuja S.A. como compradora; y, la Compañía SENACORSA S.A. como vendedora. **5.2.4.** Con fecha dieciséis de junio del dos mil cuatro, Tomo 1, Folio Inicial 13.755, Folio Final 13.787, Número de Inscripción 1.086 y Número de Repertorio 2.459, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Décima Octava de Guayaquil el siete de abril del dos mil cuatro, mediante la cual el Doctor Ángel Duarte Valverde, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía CARTUJA S.A. el señor, Bartolomé Polivio Saldarreaga Santos, en su calidad de Gerente General y como tal Representante.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Legal de la Compañía MARZAM CIA. LTDA., el señor Simón Alberto Cedeño Mora, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía FISHCORP S.A. comparecen en la compraventa de los siguientes inmuebles: Departamento Número Ciento Tres, con una alícuota de un entero cuatro mil doscientos nueve diez milésimos por ciento, con sus correspondiente área común, el mismo que forma parte del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta" sometido al régimen de Propiedad Horizontal, así como el Estacionamiento Número Treinta y Dos - S y la Bodega Número Treinta y Dos - S, a los que les corresponde las alícuotas de cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimas por ciento, y cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento, respectivamente, con sus correspondientes áreas comunes, los mismos que forman parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta", sometido al régimen de Propiedad Horizontal, ambos condominios ubicados en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Escritura de compraventa en la que intervinieron la Compañía FISHCORP S.A. y la Compañía MARZAM CIA. LTDA. como compradores; y, la Compañía CARTUJA S.A. como vendedora. **5.2.5.** Con fecha tres de julio del dos mil doce, Tomo 72, Folio Inicial 32.203, Folio Final 32.235, Número de Inscripción 1.712 y Número de Repertorio 3.737, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa de Derechos de Copropiedad otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dieciséis de mayo del dos mil doce: sobre el Departamento Ciento Tres, Estacionamiento Número Treinta y Dos - S, Bodega Número Treinta y Dos - S; escritura en la que intervienen la Compañía MARZAM CIA. LTDA. como compradora; y, la Compañía FISHCORP S.A. como vendedora. **CLAUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.** La palabra obligación que es utilizada en la Cláusulas Segunda y Tercera de la Segunda Parte de w



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la Parte Deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la Parte Deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por Subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor Banco del Pacífico S.A. se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La Parte Deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.** La Parte Deudora declara que los inmuebles de su propiedad descritos en las cláusulas anteriores de este instrumento público, están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se hallan libres de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no están afectados por obligación alguna. **CLAUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis los inmuebles hipotecados para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días.

En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.

**CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

La Parte Deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este mismo instrumento se hipotecan a favor del Acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlos ni gravarlos bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del Representante Legal del mismo.

**CLAUSULA DECIMA: SEGURO.** La Parte Deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y lincas aliadas sobre los inmuebles que se hipotecan, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor de los mismos, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y, a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolso el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. / Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. / **CLAUSULA UNDECIMA:**

**ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la Hipoteca Abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su Representante Autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la Parte Deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. / **CLAUSULA DECIMA**

**SEGUNDA: LICITUD DE FONDOS.-** La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. / **CLAUSULA DECIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, /

todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** El propietario de los bienes inmuebles que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:**

**GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora; y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo de los bienes hipotecados que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

**HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A.; señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina; Nombramiento con que legitima su intervención la Gerente General de la Compañía MARZAM CIA. LTDA. Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez; Acta de la Junta General Extraordinaria de Socios de MARZAM CIA. LTDA.; RUC de MARZAM CIA. LTDA.; Certificado de Cumplimiento de Obligaciones y Nómina de Accionistas de MARZAM CIA. LTDA.; Nombramiento con que legitima su intervención el Gerente General de la Compañía FISHCORP S.A. Ingeniero Comercial Jaime David Estrada Medranda; RUC de FISHCORP S.A.; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales; Solvencia Municipal; Avalúos Municipales; Certificados Municipales del Plan Regulador; Certificados de la Dirección Financiera Municipal; Certificado de Solvencia de CNEL; Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos; Certificados de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP; Certificado de Expensas; Declaratoria de Propiedad Horizontal; Escritura de Propiedad Horizontal y Reglamento Interno del edificio Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta; y, Certificado de Expensas; Declaratoria de Propiedad Horizontal; Escritura de Propiedad Horizontal y Reglamento Interno del edificio Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes queda facultado para realizar los trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23954



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23954:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 16 de septiembre de 2010  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Ro/Ident. Predial: 1130104114

#### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA NUMERO TREINTA Y DOS-S. El mismo que forma parte del edificio denominado "Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta". Alícuota del cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento. Por el Norte, en tres coma cero siete metros con bodega treinta y uno-S. Por el Sur, en tres coma cero siete metros con bodega treinta y tres -S. Por el Este, en dos coma cincuenta y tres metros con muro de contención este. Por el Oeste, en dos metros cincuenta y tres metros con parqueadero treinta y dos-S. Por ARRIBA, en siete coma setenta y siete metros cuadrados con losa de tapa subsuelo dos. Por ABAJO, en siete coma setenta y siete metros cuadrados con losa de piso subsuelo dos.  
SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                               | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa                        | 659 22/04/1998                | 452           |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal               | 7 05/08/1998                  | 251           |
| Planos                   | Plano                              | 9 05/08/1998                  | 1             |
| Compra Venta             | Compraventa y Entrega de Obra      | 711 15/03/2001                | 5.743         |
| Compra Venta             | Compraventa                        | 1.086 16/06/2004              | 13.755        |
| Compra Venta             | Compraventa Derecho de Copropiedad | 1.712 03/07/2012              | 32.203        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### Compraventa

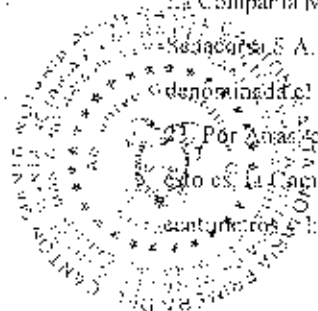
Inscrito el: miércoles, 22 de abril de 1998  
Tomo: 1 Folio Inicial: 452 Folio Final: 453  
Número de Inscripción: 659 Número de Repertorio: 1.290  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de abril de 1998  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:

La Compañía Mantaoro "Hotelería Manta S.A." representada por el Sr. Daniel Andrés Wenger Studiger. La Compañía Mantaoro S.A. representada por el Sr. Ángel Augusto Duarte Valverde. terreno ubicado entre el Malecón y la playa denominada el Murcielago de esta Ciudad de Manta.- Por el frente con cincuenta y ocho metros y lindera con calle 25. Por la izquierda con cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con propiedad del vendedor. Esto es, la Compañía Mantaoro Hotelería Manta S.A. Y por el Costado Derecho con treinta y dos metros cincuenta centímetros y lindera con la Playa del Mar denominada el Murcielago, y por el Costado izquierdo con treinta y

Certificación impresa por: Zetis

Ficha Registral: 23954

Página: 1 de 4



un metros, treinta centímetros y lindando con propiedad de la Compañía Cartuja S.A. Area total de Un mil quinientos veintitres metros cuadrados, veinticinco decímetros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de cinco pisos, incluidos los del subsuelo para veintisiete suites, esta en su etapa final.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000001456 | Compañía Senacorsa S A                 |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000001461 | Compañía Mantaoro "hotelera Manta S A" |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1537             | 02-ago-1994       | 1030           | 1031         |

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 241 - Folio Final: 325  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.508  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal, Otorgado por el Dr. Angel Augusto Duarte

Valverde en su calidad de Gerente General de la Compañía Senacorsa S. A. "Condominio De Suites Hotel Oro

V e r d e M a n t a "

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000001456 | Compañía Senacorsa S A  |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 659              | 22-abr-1998       | 452            | 453          |

3 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.509  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANO "Condominio De Suites Hotel Oro Verde Manta".

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000001456 | Compañía Senacorsa S A  |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 7                | 05-ago-1998       | 241            | 325          |

5 / 4 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.743 - Folio Final: 5.767

Número de Inscripción: 711 Número de Repertorio: 1.259

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Entrega de Obra de varios terrenos. Entre Bodegas y Estacionamientos del Edificio denominando Condominios Suites Hotel Oro Verde Manta. Entre los que consta Bodegas y Estacionamientos.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.    | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|--------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000000008   | Compañía Cartuja S.A.   |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000001456 | Compañía Senacarsa S.A. |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 659              | 22-abr-1998       | 452            | 453          |
| Compra Venta | 660              | 22-abr-1998       | 453            | 453          |

5 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 16 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.755 - Folio Final: 13.787

Número de Inscripción: 1.086 Número de Repertorio: 2.459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Dr. Angel Duarte Valverde, en calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Cartuja S.A. El Sr. Bartolomé Polivio Saldarriaga Santos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía "Marzam Cia. Ltda.". El Sr. Simón Alberto Cedeño Mora, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Fishcorp S.A. Respectivas, las siguientes inmuebles: Departamento número Ciento Tres, con una alícuota del un entero cuatro mil: doscientos nueve diez milésimos por ciento, con sus correspondientes áreas comunes, el mismo que forma parte del edificio denominado "Condominio Departamentos Hotel Oro Verde Manta" sometido al régimen de propiedad Horizontal; así como el Estacionamiento número Treinta y Dos-S y Bodega número Treinta y Dos-S, a los que les corresponde las alícuotas de: cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimas por ciento, y cero entero mil cuatrocientos sesenta y un diez milésimos por ciento, respectivamente, con sus correspondientes áreas comunes, los mismos que forman parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta", sometido al régimen de propiedad horizontal; ambos condominios ubicados en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000024050 | Compañía Fishcorp S.A.  |              | Manta     |
| Comprador | 80-0000000041099 | Compañía Marzam Cia     |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000022246 | Compañía Cartuja S.A.   |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 6                | 05-ago-1998       | 151            | 240          |

Certificación impresa por: Zet5

Fecha Registral: 22/03/04

Página: 11 de 11



Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32.203 - Folio Final: 32.235

Número de Inscripción: 1.712 Número de Repertorio: 3.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES EL DEPARTAMENTO CIENTO TRES, ESTACONAMIENTO NUMERO TREINTA Y DOS-S, BODEGA NUMERO TREINTA Y DOS-S UBICADOS EN EL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIOS DE SUITES HOTEL ORO VERDE MANTA DEL CANTON MANTA.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social  | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000045545 | Compañía Marzam Cia Ltda |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000024050 | Compañía Fishcorp S A    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1086             | 16-jun-2004       | 13755          | 13787        |

## TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 4                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |       |                         |

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: 11:04:56 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Abg. Roberto Hernández*Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23953



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23953

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 10 de septiembre de 2010  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130104059

#### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y DOS- S. El mismo que forma parte del edificio denominado "Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta". Alícuota del cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimos por ciento. Con los siguientes linderos y medidas. Por el Norte, en cinco metros, con estacionamiento treinta y uno-S. Por el Sur, en cinco metros con estacionamiento treinta y tres-S. Por el Este, en dos metros cincuenta centímetros, con bodega treinta y dos-S. Por el Oeste, en dos metros cincuenta centímetros, con circulación vehicular. ARRIBA, en doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de tapa subsuelo dos. ABAJO, en doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de piso subsuelo dos. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                               | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa                        | 659 22/04/1998                | 452           |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal               | 7 05/08/1998                  | 241           |
| Planos                   | Planos                             | 9 05/08/1998                  | 1             |
| Compra Venta             | Compraventa y Entrega de Obra      | 711 15/03/2001                | 5.743         |
| Compra Venta             | Compraventa                        | 1.086 16/06/2004              | 13.755        |
| Compra Venta             | Compraventa Derecho de Copropiedad | 1.712 03/07/2012              | 32.205        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1. 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de abril de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 452 - Folio Final: 453

Número de Inscripción: 659 Número de Repertorio: 1.290

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de abril de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Mantaoro "Hotelería Manta S.A." representada por el Sr. Daniel Andres Wenger Studiger. La Compañía Santacruz S.A., representada por el Sr. Ángel Augusto Duarte Valverde, terreno ubicado entre el Malecón y la playa denominada el Mercaderío de esta Ciudad de Manta. Por el frente con cincuenta y ocho metros y lindera con calle 23. Por atrás, con cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con propiedad del vendedor, esta es, la Compañía Mantaoro Hotelería Manta S.A. Y por el Costado Derecho con treinta y dos metros cincuenta

Certificado en línea por: Zm7

Ficha Registral 23953

Página: 1 de 4



centímetros y linderando con la Playa del Mar denominado el Murcielago, y por el Costado izquierdo con treinta y un metros, treinta centímetros y linderando con propiedad de la Compañía Cartuja S.A. Area total de Un mil quinientos veintitres metros cuadrados, veinticinco decímetros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de cinco pisos, incluidos los del subsuelo para veintisiete suites, esta en su etapa final.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000001456 | Compañía Senacorsa S A                 |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000001461 | Compañía Mantaoro "hotelera Manta S A" |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1537             | 02-ago-1994       | 1030           |              |



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 241 - Folio Final: 325  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.508  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal, Otorgado por el Dr. Angel Augusto Duarte

Valverde en su calidad de Gerente General de la Compañía Senacorsa S. A. "Condominio De Suites Hotel Oro

V e r d e M a n t a "

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000001456 | Compañía Senacorsa S A  |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 659              | 22-abr-1998       | 452            | 453          |



3 / 1 Plano

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.509  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANO "Condominio De Suites Hotel Oro Verde Manta".

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000001456 | Compañía Senacorsa S A  |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 7                | 05-ago-1998       | 241            | 323          |

4 / 4 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.743 - Folio Final: 5.767

Número de Inscripción: 714 Número de Repertorio: 1.259

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Entrega de Obra de varios terrenos. Entre Bodegas y Estacionamientos del Edificio denominado

Condominios Suites Hotel Oro Verde Manta. Entre los que consta Bodegas y Estacionamientos

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000006608 | Compañía Cartuja S.A    |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001456 | Compañía Senacorsa S.A  |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 659              | 22-abr-1998       | 452            | 453          |
| Compra Venta | 660              | 22-abr-1998       | 453            | 453          |

5 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 16 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.755 - Folio Final: 13.787

Número de Inscripción: 1.086 Número de Repertorio: 2.459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de abril de 2004

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Dr. Angel Duarte Valverde, en calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Cartuja S.A. El Sr. Bartolomé Polivio Saldarriaga Santos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía "Marzam Cia. Ltda.". El Sr. Simón Alberto Cedeño Mora, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Fishcorp S.A. Respectivas, los siguientes inmuebles: Departamento número Ciento Tres, con una alícuota del un entero cuatro mil doscientos nueve diez milésimos por ciento, con sus correspondientes área común, el mismo que forma parte del edificio denominado "Condominio Departamentos Hotel Oro Verde Manta" sometido al régimen de propiedad horizontal; así como el Estacionamiento número Treinta y Dos -S y Bodega número Treinta y Dos -S, a los que les corresponde las alícuotas de: cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimos por ciento, y cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento, respectivamente, con sus correspondientes áreas comunes, los mismos que forman parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta", sometido al régimen de propiedad horizontal, ambos condominios ubicados en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000024050 | Compañía Fishcorp S.A   |              | Manta     |
| Comprador | 80-0000000041099 | Compañía Marzam Cia     |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000022266 | Compañía Cartuja S.A    |              | Manta     |

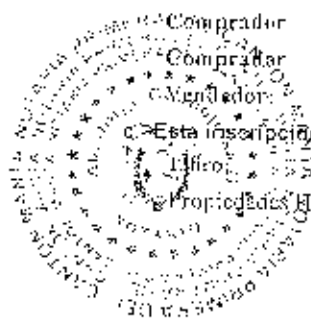
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 6                | 05-ago-1998       | 151            | 240          |

Certificación impresa por: Z&A

Ficha Registral: 23953

Página: de 1



6 / 4 Compraventa Derecho de Copropiedad

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32.203 - Folio Final: 32.235

Número de Inscripción: 1.712 Número de Repertorio: 3.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES EL DEPARTAMENTO CIENTO TRES, ESTACONAMIENTO NUMERO TREINTA Y DOS-S, BODEGA NUMERO TREINTA Y DOS -S UBICADOS EN EL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIOS DE SUITES HOTEL ORO VERDE MANTA DEL CANTON MANTA.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social  | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000045545 | Compañía Marzam Cia Ltda |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000024050 | Compañía Fishecorp S A   |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1086             | 16-jun-2004       | 13755          | 13787        |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 4                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |       |                         |

**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: 11:18:41 del miércoles 15 de enero de 2014

A petición de: *Abg. Luzme Nolasco*  
*Zayda Azucena*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intirago  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23948



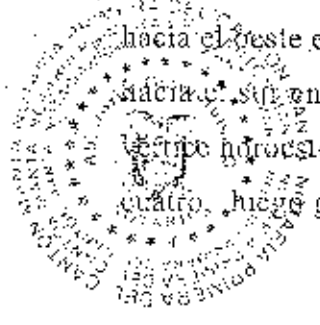
Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 10 de septiembre de 2010  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130105012

#### LINDEROS REGISTRALES:

Departamento números CIENTO TRES, correspondiéndole la alícuota del un entero cuatro mil doscientos nueve diez milésimos por ciento: Este Departamento está ubicado en la primera planta alta del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta", siendo sus medidas y linderos los siguientes. Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este, en cero punto cincuenta metros con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el norte en cero punto cincuenta metros, con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el este en un punto diez metros con hall de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el norte en uno punto setenta metros con hall de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el este en uno punto cuarenta y cinco metros con ducto de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto ochenta metros con ducto sanitarios, luego giramos cuarenta y cinco grados hacia el sureste en cero punto cincuenta metros con ducto sanitario, luego giramos cuarenta y cinco grados hacia el este en cero punto treinta metros con ducto sanitario, luego giramos noventa grados hacia el norte con uno punto quince metros con ducto sanitario, seguimos la misma dirección en dos punto setenta metros con ducto de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el este en siete punto veinte metros con departamento ciento uno. Por el Sur, partiendo del vértice sureste hacia el Oeste en cuatro punto noventa metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en uno punto cuarenta metros con fachada este, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto ochenta metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en tres punto noventa metros con fachada este, luego giramos noventa grados hacia el Oeste en cuatro punto ochenta metros con fachada sur. Por el Este, partiendo del vértice noreste hacia el sur en seis punto noventa metros con fachada este, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto cuarenta metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto cincuenta metros con fachada este. Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres punto cincuenta y cinco metros con departamento ciento cuatro, luego giramos noventa grados hacia el este en cero punto treinta y cinco metros con



Certificación impresa por: Zetis

Ficha Registral: 23948

Página: 1 de 1

ducto de extracción, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto sesenta metros con ducto de extracción, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto treinta y cinco metros con ducto de extracción luego giramos noventa grados hacia el sur en tres punto sesenta y cinco metros con departamento ciento cuatro. ARRIBA, en noventa y dos metros cuadrados setenta y nueve decímetros cuadrados con losa de tapa de primer piso, ABAJO, en noventa y dos metros cuadrados setenta y nueve decímetros cuadrados con losa de piso de primer piso. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA

L I B R E / \_ D E \_ G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa                      | 660 22/04/1998                | 453           |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal             | 6 05/08/1998                  | 151           |
| Planos                   | Planos                           | 8 05/08/1998                  | 1             |
| Compra Venta             | Compraventa                      | 1.086 16/06/2004              | 13.755        |
| Compra Venta             | Compraventa Derecho de Copropied | 1.712 03/07/2012              | 32.203        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 3 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de abril de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 453 - Folio Final: 453

Número de Inscripción: 660 Número de Repertorio: 1.291

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de abril de 1998

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Una parte de terreno ubicado entre el Malecón y la Playa denominada El Murciélago de esta Ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos, Por el Frente, Con treinta y dos metros ochenta y cinco centímetros y lindera con el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez. Por Atrás, con treinta y un metros treinta centímetros y lindera con propiedad de Senacorsa S. A, Por el Costado Derecho, con cincuenta y tres metros cincuenta centímetros y linderando con calle veintitrés y Por el Costado Izquierdo, con cuarenta y seis metros y linderando con propiedad del vendedor, esto es la compañía Mantaoro Hotelera Manta S. A, siendo el área total la de un mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de dieciocho pisos incluidos los del subsuelo por treinta y dos departamentos, está en su etapa final.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000006608 | Compañía Cartuja S A                   |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001461 | Compañía Mantaoro "hotelera Manta S A" |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1537             | 02-ago-1994       | 1030           | 1031         |



2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 1998  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 151 - Folio Final: 240  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 2.506  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal.- Condominios Departamentos Hotel Oro

V e r d e M a n t a

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000006608 | Compañía Cartuja S.A    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 660              | 22-abr-1998       | 453            | 453          |

3 / Planos

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 1998  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.507  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000006608 | Compañía Cartuja S.A    |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 6                | 05-ago-1998       | 151            | 240          |

4 / Compraventa

Inscrito el : miércoles, 16 de junio de 2004  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.755 - Folio Final: 13.787  
 Número de Inscripción: 1.086 Número de Repertorio: 2.459  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de abril de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Dr. Angel Duarte Valverde, en calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Cartuja S.A. El

Sr. Bartolomé Polivio Salazarreaga Santos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la

Compañía "Marzán Cía. Ltda." El Sr. Simón Alberto Cedeño Mora, en su calidad de Gerente General y

representante legal de la Compañía Fishcorp S.A.

Respectivos, los siguientes inmuebles: Departamento número Ciento Tres, con una alícuota del un entero cuatro mil

ochocientos noventa y diez milésimos por ciento, con sus correspondientes área común, el mismo que forma parte del

edificio denominada "Condominio Departamentos Hotel Oro Verde Manta" sometido al régimen de propiedad

Horizontal, así como el Estacionamiento numero Treinta y Dos- S y Bodega numero Treinta y Dos -S, a los que les corresponde las alícuotas de: cero entero dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimas por ciento, y cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento, respectivamente, con sus correspondientes áreas comunes, los mismos que forman parte del edificio denominado "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta", sometido al régimen de propiedad horizontal; ambos condominios ubicados en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000024050 | Compañía Fishcorp S A   |              | Manta     |
| Comprador | 80-000000041099 | Compañía Marzam Cia     |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000022266 | Compañía Cartuja S A    |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 6                | 05-ago-1998       | 151            |              |

1 / 3 Compraventa Derecho de Copropiedad

Inscrito el: martes, 03 de julio de 2012

Tomo: 72 Folio Inicial: 32.203 - Folio Final: 32.235

Número de Inscripción: 1.712 Número de Repertorio: 3.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social  | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000045545 | Compañía Marzam Cia Ltda |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000024050 | Compañía Fishcorp S A    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1086             | 16-jun-2004       | 13755          | 13787        |



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Pianos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 3                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |       |                         |

Ventura

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

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

Emitido a las: 16:40:43 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Abg. Rafael Páez*

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay  
130730043-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
Emergencias Teléfono: 102  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0042007

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

*Amante 7-11-14*

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : COMPANIA MARZAN CIA. LTDA.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CALLE 13 Y 19 EDIFICIO EL NAVIO  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289175  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 28/01/2014 11:25:27

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Lunes, 28 de abril de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

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



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0041912

## IMPUESTO PREDIAL - 2014

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : COMPANIA MARZAN CIA. LTDA.  
NOMBRES : COMPANIA MARZAN CIA. LTDA.  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. OPTOS.ORO VERDE DPTO. 103  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 63,042.30  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 63,042.30  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289175  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 27/01/2014 12:32:50

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

IMPUESTO PREDIAL

INTERESES

DESCUENTO

EMISION

VALOR

9.46

0.00

0.00

0.00

\$ 9.46

TOTAL A PAGAR

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
COMPROBANTE DE PAGO  
0041911

102  
IMPUESTO PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : COMPAÑIA MARZAM CIA. LTDA.  
NOMBRES : COMPAÑIA MARZAM CIA. LTDA.  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. DPTOS. ORO VERDE DPTO. 103  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 3,949.65  
AVALUO PROPIEDAD: ED. SUITES ORO VERDE EST  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CAJA: 27/01/2014 12:31:41  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

| IMPUESTO PREDIAL | VALOR |
|------------------|-------|
| INTERESES        | 0.00  |
| DESCUENTO        | 0.00  |
| EMISION          | 0.00  |

\$ 0.59

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
COMPROBANTE DE PAGO  
0041913

102  
IMPUESTO PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : COMPAÑIA MARZAM CIA. LTDA.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. SUITES ORO VERDE BOD. 32-S  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 2,595.16  
AVALUO PROPIEDAD: ED. SUITES ORO VERDE BOD.  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CAJA: 27/01/2014 12:34:35  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

| IMPUESTO PREDIAL | VALOR |
|------------------|-------|
| INTERESES        | 0.00  |
| DESCUENTO        | 0.00  |
| EMISION          | 0.00  |

\$ 0.39

TOTAL A PAGAR



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1760009200001  
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-479 / 2015477

**TITULO DE CREDITO No. 000223460**

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area  | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                    | AÑO           | CONTROL                  | TÍTULO N°     |
|---------------------------------------------------|-------|------------------|------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| 113-01-25-012                                     | 27.53 | \$ 63,042.30     | EN DPTOS ORO VERDE DPTO. LOS | 2014          | 115001                   | 223460        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |       |                  |                              |               |                          |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |       | G.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                     | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) / RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| COMPANIA MARTAM CIA. LTDA.                        |       | 1760140100001    | Costa Judicial               |               |                          |               |
| 15/2014 12:00 GUERRERO MURILLO ANDREA             |       |                  | IMPUESTO PREDIAL             | \$ 31.52      | (\$ 3.75)                | \$ 27.77      |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |       |                  | Interes por Mora             |               |                          |               |
|                                                   |       |                  | MEJORAS 2011                 | \$ 6.15       |                          | \$ 6.15       |
|                                                   |       |                  | MEJORAS 2012                 | \$ 5.38       |                          | \$ 5.38       |
|                                                   |       |                  | MEJORAS HASTA 2010           | \$ 195.82     |                          | \$ 195.82     |
|                                                   |       |                  | TASA DE SEGURIDAD            | \$ 18.91      |                          | \$ 18.91      |
|                                                   |       |                  | TOTAL A PAGAR                |               |                          | \$ 234.03     |
|                                                   |       |                  | VALOR PAGADO                 |               |                          | \$ 254.43     |
|                                                   |       |                  | SALDO                        |               |                          | \$ 0.00       |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Andrea Guerrero





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1060000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Caña 9. Tel.: 011-4751261-477

**TITULO DE CREDITO No. 000223458**

|                                                  |      |                 |                                                   |               |
|--------------------------------------------------|------|-----------------|---------------------------------------------------|---------------|
|                                                  |      |                 | 17/05/14 12:18                                    |               |
| CÓDIGO CATASTRAL                                 | Área | AVLUD COMERCIAL | DIRECCIÓN                                         | TÍTULO N°     |
| 1-03-01-04-059                                   | 3,81 | \$ 3.949,65     | ED. SUITES CRO VERDE EST. 32-8                    | 223458        |
|                                                  |      |                 | AÑO                                               | CONTROL       |
|                                                  |      |                 | 2014                                              | 115594        |
|                                                  |      |                 | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            |      | C.C. / R.U.C.   | CONCEPTO                                          | VALOR PARCIAL |
| COMPAÑIA MAZAZA CONSULTAS                        |      | 102040100001    | Costo servicios                                   |               |
| 17/05/14 12:00 GUERRERO MURILLO ANDREA           |      |                 | Intereses por Mora                                | \$ 0,39       |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY |      |                 | MEJORAS 2011                                      | \$ 0,34       |
|                                                  |      |                 | MEJORAS 2012                                      | \$ 0,34       |
|                                                  |      |                 | MEJORAS HASTA 2010                                | \$ 14,99      |
|                                                  |      |                 | TOTAL A PAGAR                                     | \$ 15,72      |
|                                                  |      |                 | VALOR PAGADO                                      | \$ 15,72      |
|                                                  |      |                 | SALDO                                             | \$ 0,00       |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Andrea Guerrero



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: SD 199750

NE 103947

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 18787

Fecha: 22 de enero de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-01-05-012 ✓

Ubicado en: ED. DPTOS ORO VERDE DPTO.103 ✓

Área total del predio según escritura:

|               |         |    |
|---------------|---------|----|
| Área Neta:    | 92,79   | M2 |
| Área Comunal: | 53,8700 | M2 |
| Área Terreno: | 22,5300 | M2 |

Perteneciente a:

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Documento Identidad | Propietario                 |
| 1399140106001       | CJA.LTDA. COMPAÑIA MARZAM ✓ |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

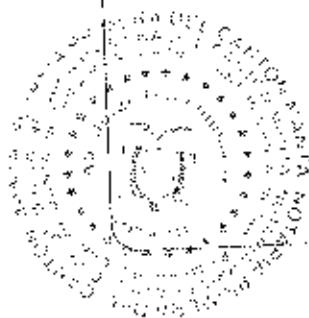
|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 14644,50 |
| CONSTRUCCIÓN: | 48397,80 |
|               | 63042,30 |

Son: SESENTA Y TRES MIL CUARENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de predio actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, para el periodo 2014 - 2015".

Art. Daniel Estrada Sotomayor  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELLY CHAVEZ 22/01/2014 16:48.32





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
Rucm: 1300000880001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000223459

1/7/2014 12:19

| CODIGO CATASTRAL                                  | Area | VALOR COMERCIAL | DIRECCIÓN                     | ED            | CONTROL                   | TITULO        |
|---------------------------------------------------|------|-----------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| 1-13-01-04-114                                    | 2,24 | \$ 2,595,18     | ED. SUITES ORO VERDE SCD-S2-S | 2014          | 118598                    | 223459        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |      |                 |                               |               |                           |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |      | C.C. / R.U.C.   | CONCEPTO                      | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-)<br>RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| APANTA MARZAM CIA. LTDA.                          |      | 1330140106001   | Costa Judicial                |               |                           |               |
| 1/7/2014 12:00 GUERRERO MURILLO ANDREA            |      |                 | Interes por More              |               |                           |               |
| DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY     |      |                 |                               |               |                           |               |
| MEJORAS 2011                                      |      |                 |                               | \$ 0,20       |                           | \$ 0,20       |
| MEJORAS 2012                                      |      |                 |                               | \$ 0,32       |                           | \$ 0,32       |
| MEJORAS HASTA 2010                                |      |                 |                               | \$ 10,39      |                           | \$ 10,39      |
| TOTAL A PAGAR                                     |      |                 |                               |               |                           | \$ 10,98      |
| VALOR PAGADO                                      |      |                 |                               |               |                           | \$ 10,98      |
| SALDO                                             |      |                 |                               |               |                           | \$ 0,00       |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
SPA: ANHITA CHAVEZ





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VAL ORADA

Nº 0109709

No. Certificación: 18784

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónica: 18784

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

El Predio de la Clave: 1-13-01-04-059

Ubicado en: ED.SUITES ORO VERDE EST.32-S

Área total del predio según escritura:

|               |        |    |
|---------------|--------|----|
| Área Neta:    | 6,25   | M2 |
| Área Comunal: | 7,6300 | M2 |
| Área Terreno: | 3,6100 | M2 |

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1390140106001 CIA.LTDA. COMPAÑIA MARZAM

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

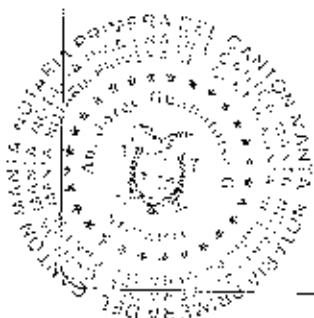
|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 2346,50 |
| CONSTRUCCIÓN: | 1603,15 |
|               | 3949,65 |

Son: TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA Y CINCO 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Delfy Chaves

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVES 22/01/2014 15:42:16



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: ~~19251~~

Nº 0109711

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18789

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

El Predio de la Clave: 1-13-01-04-114 ✓

Ubicado en: ED.SUITES ORO VERDE BOD.32-S ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,89 M2

Área Comunal: 4,7400 M2

Área Terreno: 2,2400 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1390140106001

CIA. LTDA. COMPAÑIA MARZAM ✓

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

TERRENO: 1456,00

CONSTRUCCIÓN: 1139,16

2595,16

Son: DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON DIECISEIS 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, suscrita para el Bienio 2014 - 2015".

*Arq. Daniel Petrin Sornoza*

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 22/01/2014 16:51:13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0044347

## CERTIFICACIÓN

No. 090-0221

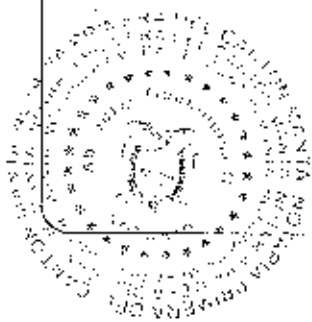
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑIA MARZAM CIA. LTDA**, clave Catastral # 1130105012, ubicado en el Edificio Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta, Departamento 103, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 28 del 2014

  
SR. RAINERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0044349

## CERTIFICACIÓN

No. 092-0219

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPANÍA MARZAM CIA. LTDA**, clave Catastral # 1130104114, ubicado en el Edificios Condominios de Suítes Hotel Oro Verde Manta, Bodega 32-S, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. ✓

Manta, enero 28 del 2014

  
SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0044348

## CERTIFICACIÓN

No. 091-0220

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑIA MARZAM CIA. LTDA**, clave Catastral # 1130194059, ubicado en el Edificio Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta, Estacionamiento 32-S, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 28 del 2014

SR. RAIMUNDO LOUR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0062367

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
pertenece a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
ubicada \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PTE.  
de \_\_\_\_\_ \$63042.30 SESENTA Y TRES MIL CUARENTA Y DOS 30/100 asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 23 ENERO DE 2014  
del 20



Director Financiero Municipal



*cincuenta y cinco*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIFIC VALORADA

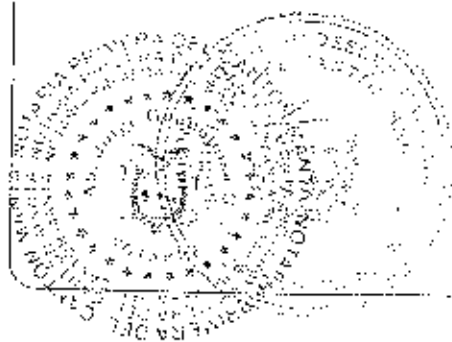
USD-1-25

Nº 0062366

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
pertenece a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada \_\_\_\_\_ ED. SUITES ORO VERDE BODEGA 32-S  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PTE.  
de \_\_\_\_\_ \$2595.16-DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO-16/100 asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 23 ENERO DE 2014  
dei 20 \_\_\_\_\_



*[Firma]*

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

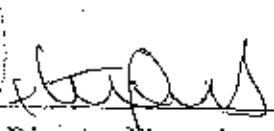
Nº 0062365

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
pertenece a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada en \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PTE.  
de \_\_\_\_\_ \$3949.65 TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 65/100 asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 23 ENERO DE 2014 del 20 \_\_\_\_\_



  
Director Financiero Municipal



HOTEL ORO VERDE  
★ ★ ★ ★ ★  
MANTA - ECUADOR

*Amante y odia*

## CERTIFICADO DE EXPENSA

Manta, 30 de Enero de 2.014

A quien corresponda:

Por medio del presente certificamos que la empresa **MARZAM CIA LTDA.**, es propietaria de:

- Parqueo número; 32-S,
- Bodega número; 32-S

Actualmente no presenta deuda con Mantaoro Hotelera Manta S.A.

**MARZAM CIA LTDA.**, puede hacer uso del presente certificado para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

  
Sr. CHRISTOPHE MOREAU  
GERENTE GENERAL  
HOTEL ORO VERDE MANTA



Md 366 y Calle 25 - 1o m. (593-5) 2629203 Fax: (593-5) 2629210 • PO Box 13-05-135 • Manta • Ecuador  
www.hoteloroverde.com • Email: info@hoteloroverde.com

CONDOMINIO DEPARTAMENTOS HOTEL ORO VERDE  
TORRE ORO MAR

Manta, 28 de enero de 2014

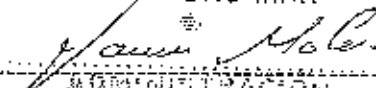
CERTIFICADO

Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR que la COMPAÑÍA MARZAM CIA. LTDA., propietaria del departamento 103, del Condominio Departamentos Hotel Oro Verde Manta (Torre Oro Mar), se encuentra al día en sus obligaciones con el condominio, hasta el mes de ENERO del 2014 inclusive.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente

CONDOMINIO DEPARTAMENTOS  
HOTEL ORO VERDE MANTA  
TORRE ORO MAR

  
ADMINISTRACIÓN  
Leonardo J. Malo V.  
Administrador Torre Oro Mar

Avenida Malecón y calle 23 junto al Hotel Oro Verde. Teléfono 593-5-262-5777  
Manta-Manabí-Ecuador

*Amorita J. J. J.*

cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, matrícula número Mil Quinientos Setenta y Cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.- //

*Jennifer Baldwin Molina*  
LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA  
C.I. No. 130745195-3  
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.. //

*Jaime David Estrada Medranda*  
ING. COM. JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA  
C.C. No. 130671793-3  
GERENTE GENERAL CIA. FISHCORP S.A.. //

*Alexandra Gallo Martínez*  
ING. COM. ALEXANDRA GALLO MARTINEZ  
C.C. No. 091139989-7  
GERENTE GENERAL MARZAM CIA. LTDA. //

*[Firma]* SE OTORGO.....  
EL NOTARIO.-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA  
MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION. EL NOTARIO (49  
FOJAS).-



  
Ab. Jorge Guanolata G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

