

1629416

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

12167-13 *Queludo*

12308m13 MUNICIPIO DE MANTA

CATASTRO URBANO

CRÓQUIS

ESTAN BAJO EL DOMINIO DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSOANERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	E/VENIR	TITULO DE PROPIEDAD
	Diaz	Alfonso	091272521-a	I	

MÁXIMAS	ENTRE PISO INFERIOR	PISOS
(MÁXIMO UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA CUADRO DE OBRAS)		

[illegible]

2014	13	08	01	P-4,776
------	----	----	----	---------

PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA,
ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR;
COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA,
ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-
OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑIA
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA Y ESTE A FAVOR
DE LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS SAN LUCAS CORONEL Y ELENA
RUMIPAMBA GAVILEMA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL
PACIFICO S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA, USD. \$58.257.40 E INDETERMINADA.-
FECHA: 08 DE JULIO DEL 2014.-

\$ 200
2014

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.-
CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA.-

CUANTIA: USD \$ 58,257.40.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón de mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes ocho de Julio del año dos mil catorce, ante mí 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 RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA debidamente representada por su Gerente General, señor Moisés Francisco Aray Tobar, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de junio del dos mil catorce, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LA VENDEDORA"; y, por último Los señores cónyuges CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA, casados entre sí, por sus propios derechos,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



2

y a quienes se llamarán como "COMPRADORES Y/O 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 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una por la cual consten los contratos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar; Compraventa; e, Hipoteca Determinada, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA PRIMERA.- OTORGANTES:** Comparece a la celebración de este instrumento público, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por la Lda. Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de **Apoderada Especial**, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** 2.1. Mediante escritura Pública otorgada el día treinta de agosto del año dos mil trece ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP con el Número de Repertorio 2013 - 7961 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de inscripción 1619 el día trece de noviembre del año dos mil trece, la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por su Gerente General, señora Rita Daniela Chávez García, como "**LA PARTE DEUDORA**" constituyó a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada Hipoteca con el carácter de Abierta sobre el inmueble de su propiedad que se detalla a continuación: 384 Lotes de la Urbanización "Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a 300 metros de la Vía San Juan de Manta y 550 metros de la Avenida de la Cultura.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Sitio El Camal, Parroquia Tarqui, de Cantón Manta, Provincia de Manabí, la misma que está distribuida de la siguiente manera y son las que se hipotecan: La MANZANA A1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7. La MANZANA A3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A5 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17. La MANZANA B1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29. La MANZANA B2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 20, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 18, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA D1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26. La MANZANA D2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20. La MANZANA D3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D5 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D7 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30. La MANZANA D8 comprende los lotes 1, 2, 3 y 4. El lote signado con el ÁREA DE RESERVA 1 (13.982.34 m²). El lote signado con el ÁREA DE RESERVA 2 (12.468.26 m²). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 1 (3.810.16 m²). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 2 (4.471.29 m²). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 3 (3.879.67 m²). Linderos, medidas y demás especificaciones que constan descritos en el documento ANEXO 1 LINDEROS Y MEDIDAS que se agregó como documento habilitante a la Escritura Pública de Hipoteca Asiente, antes mencionada. 2.2. El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1. de esta Cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente, a favor del BANCO DEL PACÍFICO S.A.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

CLAUSULA TERCERA.- Puesto que la Parte Deudora ha pagado una parte del crédito que se encuentra garantizado con la hipoteca descrita en el numeral 2.1. de la cláusula anterior, el Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha cuatro de julio del año dos mil catorce, ha aprobado la solicitud presentada por la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA en el sentido que se cancele parcialmente el gravamen que pesa sobre los bienes descritos en el numeral 2.1. de la cláusula anterior, quedando libre de todo gravamen, por efecto de esta liberación parcial, solo el inmueble que se describe a continuación: Formando Parte de la Urbanización Sariland se encuentra el **Lote 16 MZ B-2** de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**, 10.00 metros Calle 1; **ATRÁS**, 10.00 metros Lote 19; **COSTADO DERECHO**, 15.03 metros Lote 17; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.03 metros Lote 15. **Área Total: 150.29 metros cuadrados.** Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-52-16-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA.- CANCELACIÓN:** Con los antecedentes expuestos, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por la Lcda. Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, declara cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, constituidos sobre el inmueble referido en la ~~cláusula tercera~~ que antecede y manifiesta que no tiene ningún reclamo que hacer por este concepto; quedando aún hipotecados al Banco del Pacífico S.A. los siguientes bienes inmuebles: 378 Lotes de la Urbanización "Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a 300 metros de la Vía San Juan de Manta y 550 metros de la Avenida de la Cultura, Sitio El Camal, Parroquia Tarqui, de Cantón Manta, Provincia de Manabí, la misma que está distribuida de la siguiente manera: La **MANZANA A1** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La **MANZANA A2** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7. La **MANZANA A3** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La **MANZANA A4** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La **MANZANA A5** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La **MANZANA A6** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17. La **MANZANA B1** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29. La **MANZANA B2** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 20, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La **MANZANA B3** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La **MANZANA B4** comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA D1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26. La MANZANA D2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20. La MANZANA D3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D5 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D7 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30. La MANZANA D8 comprende los lotes 1, 2, 3 y 4. El lote signado con el ÁREA DE RESERVA 1 (13.982.34 m²). El lote signado con el ÁREA DE RESERVA 2 (12.488.26 m²). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 1 (3.810.16 m²). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 2 (4.471.29 m²). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 3 (3.879.67 m²). Cuyos linderos, medidas y demás especificaciones constan descritos en el documento ANEXO : LINDEROS Y MEDIDAS que se agrega como habilitante a la Escritura Pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis otorgada el día treinta de agosto del año dos mil trece ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP con el Número de Repertorio 2013 - 7961 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de inscripción 1619 el día trece de noviembre del año dos mil trece. **CLAUSULA QUINTA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública, a) La compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA debidamente representada por su Gerente General, señor Moisés Francisco Aray Tobar, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de junio del dos mil catorce, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "LA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

VENDEDORA"; y, por otra parte; b) Los señores cónyuges **CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL** y **ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como **"LOS COMPRADORES"**. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha veintiséis de junio del dos mil catorce, consta que **2.1.** Con fecha veinticinco de agosto del dos mil cinco, Tomo 1, Folio Inicial 28.546, Folio Final 28.554, Número de Inscripción 2.088 y Número de Repertorio 4.046, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el veintitrés de agosto del año dos mil cinco sobre un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta - Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **CLÁUSULA ESPECIAL:** Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como cuerpo cierto con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del terreno; escritura en la que intervienen la Compañía TIPEL S.A., como comprador; y, los señores Gina Jannethy Cevallos Solórzano y Héctor Leonardo Delgado Suárez, como vendedores. **2.2.** Con fecha trece de noviembre del dos mil seis, Tomo 1, Folio Inicial 1.481, Folio Final 1.540, Número de Inscripción 46 y Número de Repertorio 5.470, se encuentra inscrita Escritura Pública de Fideicomiso Mercantil otorgada en la Notaría Trigésima Segunda de Guayaquil el primero de septiembre del dos mil seis; escritura en la que intervienen la señora Brenda Geraldina Ratti Ramírez por los derechos que representa de la Compañía TIPEL S.A. en calidad de Gerente General, como constituyente; el señor Abelardo García Meneses por los derechos que representa de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS como Fiduciario; y, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso. **2.3.** Con fecha diecisiete de enero del dos mil once, Tomo 1, Folio Inicial 50, Folio Final 167, Número de Inscripción 2 y Número de Repertorio 297, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios, otorgada en la Notaría Vigésima Novena de Guayaquil el doce de enero del dos mil once; mediante la cual se realizó la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga ESTRUCTPLAN S.A. y PASDARCAR S.A. a favor de TIPEL.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

S.A., Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga TIPEL S.A. a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA y Restitución de Inmueble del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland, sobre un inmueble ubicado en el Camal del Cantón Manta. La compañía TIPEL S.A. en calidad de Constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA; escritura en la que intervienen la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como beneficiario; la Compañía ESTRUCTPLAN S.A. y la Compañía PASDARCAR S.A. como cedentes; la Compañía TIPEL S.A. como constituyente y el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso.

2.4. Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, Tomo 3, Folio Inicial 1.443, Folio Final 1.527, Número de Inscripción 96 y Número de Repertorio 353, se encuentra inscrita Escritura Pública de Mutuo, otorgada en la Notaría Trigésima Quinta de Quito el 17 de enero del dos mil once, mediante la cual se realizó la Constitución de Mutuo Hipotecario sobre un inmueble ubicado en la vía San Juan, Proyectos Habitacionales para el desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland; escritura en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como deudor hipotecario.

2.4.1. Con fecha diez de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca, en la que se cancelan los siguientes lotes: De la Manzana C1 de la 1 a la 20, de la Manzana C2 de la 1 a la 20, de la Manzana C3 de la 1 a la 14.

2.4.2. Con fecha cuatro de octubre del dos mil doce, bajo el Número 1.408 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera, de la 1 a la 34 de la Manzana B5; 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, de la Manzana C4 y de la 1 a la 4 de la Manzana C5 de propiedad de la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.

2.4.3. Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 995 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la Manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la Manzana B-3 del proyecto SARILAND I y II de propiedad de la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.

2.4.4. Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada por el Banco de

Ecuatoriano de la Vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas, a dos lotes del proyecto SARILAND I y II sobre los lotes 23 de la Manzana B-2; 20 de la Manzana B-3. 2.5. Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 70, Folio Final 147, Número de Inscripción 12 y Número de Repertorio 1.795, se encuentra inscrita Escritura Pública de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el seis de febrero del dos mil doce, mediante la cual se realizó la Protocolización de Planos del Proyecto Urbanístico Sariland; escritura en la que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como propietaria. 2.6. Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 148, Folio Final 167, Número de Inscripción 13 y Número de Repertorio 1.796, se encuentra inscrita Escritura Pública de Ampliación de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el doce de marzo del dos mil doce, mediante la cual se realizó la Ampliación de Planos de Acta y Entrega de áreas sociales, áreas verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland; escritura en la que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como propietaria. 2.6.1. Con fecha treinta de octubre del dos mil trece se recibió un Oficio N. 411-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta veintitrés de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en el que se dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488.62 metros cuadrados y área Comercial "3" de 3.879.67 metros cuadrados y las áreas que corresponden al área de reserva "1" con 13.982.34 metros cuadrados y Área Comercial "1" con 3.810.16 metros cuadrados y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de Propiedad de la Compañía Inmobiliaria V&B S.A. que cubrirán el 40% de las garantías de la Urbanización SARILAND considerando lo señalado en el Oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre dieciséis del dos mil trece suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta. 2.6.2. Con fecha once de noviembre del dos mil trece se recibió un oficio N. 420-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta treinta de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área Comercial "2" de 4.471.29 metros cuadrados el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el Oficio N. 411-ALC-GADM-MANTA JEB. 2.7. Con fecha treinta y uno mayo del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 15.711, Folio Final 15.735, Número de Inscripción 702 y Número de Repertorio 4.154, se encuentra inscrita Escritura Pública de Reforma de Hipoteca



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Abierta, otorgada en la Notaría Quinta de Portoviejo el veinte de mayo del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. 2.8. Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 1.618 y Número de Repertorio 7.960, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. 2.9. Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 87-A, Folio Inicial 35.866, Folio Final 36.315, Número de Inscripción 1.619 y Número de Repertorio 7.961, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca con el Carácter de Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, sobre 384 lotes de la Urbanización SARILAND, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, en la que intervienen el Banco del Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-**

Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, señores cónyuges CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA, el bien inmueble que se describe a continuación: Formando parte de la Urbanización Sariland se encuentra el Lote 16 MZ B-2 de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, 10.00 metros Calle 1; ATRÁS, 10.00 metros Lote 19; COSTADO DERECHO, 15.03 metros Lote 17; COSTADO IZQUIERDO, 15.03 metros Lote 15. Área Total: 150.29 metros cuadrados. Lote sobre el cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO.- Esta venta la hacen LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 58257.40), que LA VENDEDORA declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL**

JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.- Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Sariland, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **TERCERA PARTE: HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representado por su Apoderada Especial, Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA, institución a la que en adelante



se la podrá designar como "EL BANCO", o "EL ACREEDOR"; y B) Los señores cónyuges CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad de conyugal que tienen formada entre ellos, quince para los efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se deriven, estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora ha solicitado y el Banco ha resuelto otorgarle un crédito hipotecario para la adquisición de la única vivienda familiar de la Parte Deudora, hasta por el monto de CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 56392.00), lo cual implicará la concesión de una operación de crédito por parte del BANCO a favor de la Parte Deudora. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el crédito hipotecario, otorgado para la adquisición de su única vivienda familiar, incluyéndose intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: Formando parte de la Urbanización Sariland se encuentra el Lote 16 MZ B-2 de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, 10.00 metros Calle 1; ATRÁS, 10.00 metros Lote 19; COSTADO DERECHO, 15.03 metros Lote 17; COSTADO IZQUIERDO, 15.03 metros Lote 15. Área Total: 150.29 metros cuadrados. Lote sobre el cual se encuentra construida una vivienda un familiar de dos plantas. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-52-16-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero Civil Fernando del Castillo B., de fecha dos de junio del dos mil catorce, consta que las características, medidas y linderos del lote de terreno que se hipoteca, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe:

DESCRIPCION Y DESTINO DEL INMUEBLE: Se trata de una edificación de dos plantas de hormigón armado, destinada para vivienda.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: El

terreno es de topografía plana y forma rectangular. CARACTERÍSTICA PARTICULAR: Edificación de dos plantas de hormigón armado. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Sala-comedor, cocina, lavandería, 1/2 baño, 3 dormitorios, 2 baños, garaje lateral, patio posterior con BB.QQ., cisterna. EDAD DEL INMUEBLE: La edificación es nueva. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: En la actualidad se encuentra en muy buen estado. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, 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 inmuebles 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 del inmueble que se hipoteca. CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera que antecede, de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. 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 solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras



personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere 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, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare 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 al bien hipotecado; 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 el inmueble; DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; 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; 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 con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISEIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera 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 el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la asseveración del Banco del Pacífico S.A. 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 vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca 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 del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, adquirió el dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca a la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA debidamente representada por su Gerente General, señor Moisés Francisco Aray Tobar, tal como consta en la Segunda Parte de esta escritura pública. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha veintiséis de junio del año dos mil catorce. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).**- La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de la Tercera Parte de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario otorgado para la adquisición de la única vivienda familiar, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones. La Parte Deudora y el Acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** "LA PARTE DEUDORA" declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por LA PARTE DEUDORA respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado 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 la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, 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 del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y, 

renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de la obligación 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 reembolse 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 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. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de. Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo 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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.- El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia 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.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE DEUDORA declara expresamente, que los valores con los cuales cancelará la obligación detallada 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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)** Los propietarios del bien que se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen 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. **(Tres)** La Parte Deudora tendrá derecho a trasladar su crédito hipotecario que se encuentra respaldado con la presente hipoteca determinada a otra institución financiera que le brinde mejores condiciones en crédito hipotecario, siempre y cuando dicha institución financiera, asuma el pago de la obligación que mantiene la parte deudora con el Banco del Pacífico S.A.; en cuyo caso EL BANCO sólo procederá a la cancelación de la hipoteca determinada que pesa sobre el inmueble detallado en la cláusula tercera de la tercera parte del presente instrumento, una vez que se encuentre garantizado en el pago de la totalidad de la obligación asumida por la parte deudora. **(Cuatro)** La Parte Deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora mantenga a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. **(Cinco)** La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- LA PARTE DEUDORA por sus propios y personales derechos, advertida de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: **a)** Que no posee vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito de adquirir su única vivienda familiar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.- Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41796



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41796:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 20 de agosto de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 16 MZ B2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m calle | ATRÁS: 10,00m lote 19 COSTADO DERECHO: 15,03 m - Lote N. 17 COSTADO IZQUIERDO: 15,03 m lote N. 15 AREA TOTAL: 150,29/m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA E I P O T E C A D O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1445
Planes	Planes	12 30/03/2012	70
Planes	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	762 31/05/2013	15.711
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1316 13/11/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1319 13/11/2013	25.886

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554
Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Un lote de terreno Ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Canal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPECIAL. Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CERTO con todas sus acepciones y todo lo que integro se integrara a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerando la irregularidad del

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 41796

Folios: 1 de 1



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Vendedor	13-04270919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Deigado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540
 Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geralesina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de

G e r e n t e G e n e r a l

El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos

y F i d e i c o m i s o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Manta
Fiduciario	80-0000000028361	Compañía Fidunegocios S.A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554

2 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 150 - Folio Final: 167
 Número de Inscripción: 239 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A

Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza y

Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A

Tarquiza así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal

del Cantón Manta. La Compañía Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos

Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarqui		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estrucplan S.A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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



2. $\text{N}^{\circ} 1$ 2000

Tomos:	3	Folio Inicial:	1.443	- Folio Final:	1.527	
Número de Inscripción:	96	Número de Repertorio:				353
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Trigésima Quinta					
Nombre del Cantón:	Quito					
Fecha de Otorgamiento/Providencia:	lunes, 17 de enero de 2011					
Escritura/Juicio/Resolución:						
Fecha de Resolución:						



Constitución de Muebles Hipotecarios sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland.
Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes DE LA MANZANA C1 DE LA I A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA I A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA I A LA 14.

Con fecha 23 de Julio del 2013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARLAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo S.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	88-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	88-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio inicial:	Folio final:
Cuenta Verde	2083	25-ago-2003	28546	28554
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167
Fideicomiso	16	13-nov-2006	1481	1540



Certificació impresa per: MGS-C

Zusatz Register: 4 786



5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167

6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.

Con fecha 30 de Octubre del 2013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982.34m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el area que corresponde al Area comercial "2" de 4.471,29m2 el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147

7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.711 - Folio Final: 15.735
 Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
 Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	96	19-ene-2011	1443	1527

8 / 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio: 7.960
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

9 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: 87-A Folio Inicial: 35.866 - Folio Final: 36.315
 Número de Inscripción: 1.619 Número de Repertorio: 7.961
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS - Sobre el bien inmueble que a continuación se detallan: 384 lotes de la

U n i v e r s i d a d S A R I N A N 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000028475	Banco Del Pacifico S A Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147

Certificación impresa por: MARI

Ficha Registral: 41796

Página: de 6



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	4
Planos	2		
Compra Venta	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: 12:14:25 del jueves, 26 de junio de 2014

A petición de:

Econ. Francisco Sney

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1301740014001
RAZON SOCIAL:	RECREACIONES Y TURISMO TAPORI S.A. TAPOTIGA
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	MAY TOSAR MOJICA FRANCISCO
CONTADOR:	MORRERA CALAVERA GLENDA KATHIANA

REF. INFO. ALTERNADOS:	1992-1993	REF. CONSTITUCION:	1992/93
REF. ASSEMBLEIA:	1993-1994	REF. DATA DE EMISSAO:	1993/94

ACTIONES ECONÓMICAS PRINCIPALS

RESERVA MONTE AGUILAR Y SUS 50000000 ALBOS ANGELES

DOMESTIC TRUTHS:

Procedo a nominare Corrado MONTA Riformista, ANANIO GALE, AV. L. Pugliese, SIN. moderatore, e GIULIO L. L. e altri per
CORLEONE. Ognuno a riferimento sindacale. FRENTE A LA AGENCIA DEL SERVIZIO DEL MINISTERO DEL
per la gestione delle imprese e per la gestione del servizio per la gestione delle imprese e per la gestione del servizio
DIREZIONE SPECIALE.

OF GARDNER THE, CARLIS

- * DECLARACIÓN DE LA VERACIDAD DE LOS DATOS PRESENTADOS EN EL ANEXO TRANSACCIONAL.
- * ANEXO TRANSACCIONAL SUPLENTE A D:
- * DECLARACIÓN DE LA VERACIDAD DE LA VENTA O COMPRA.
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE.
- * DECLARACIÓN MENCIONAL DE IVA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	0000	ADICIONALES
SUBSECCIONES:	PERSONAL MANEJE MANEJE	REGISTRADO

FORMA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

22/03/2019 10:02:27

[illegible]

Usuario: R001320 Lugar de Embarque: MANTA, AVENIDA E. SUR - Fecha: 19/06/2016 Hora: 14:00

1394742514251

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

NO. ESTABLECIMIENTO	UF	ESTADO	ASIENTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	1000000000
NOMBRE COMERCIAL					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:	

REGION ESTABLISHED:

Primer piso: ANAB: Canezco 10-11A Petrópolis 1441-A Cofe. Av. 2 Número: 911 Información: CALLE 18 Y 13 Referencia: FRENTE A LA ACADÉMIA DEL BAJO COLOMBIANO Edificio: BILBANK Order: 1 Email: gha: kate@hotmail.com Teléfono Trabajo: 01-2522400 Teléfono Trabajo: 052323405 Celular 3042337125

NOVIENA TERCERA DEL CANTÓN MINDO
Se concede por la presente escritura de compraventa
Ante mí de la fe pública. Por lo que los señores
antes cedidos en las fe públicas. Y como los señores
iguales a los derechos de los señores de la
MINDO, a

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SISTEMO DE RENTAS INTERNAS

Tratando esta ley de los contenidos en este documento como una ley de urgencia, según que asiente la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 127 Código Tributario, art. 3 Ley del Poder Judicial y el de la Magistratura para la aplicación de la Ley del PNUC).

UNCLASSIFIED

LUGAR DE DOMICILIO: SANTA AVENIDAS ENTRE Fecha: 19/06/2016 12:53



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0014046

CONTRIBUCION PREDIAL 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
DIRECCIÓN: URB. SARILAND MZ B-2 LT. 16

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0304521800-0000000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 58,257.40
DIRECCIÓN PREDIO: URB. SARILAND MZ B-2 LT. 16

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 318831
CAJA: MARGARITA ANCHUNDATA S.
FECHA DE PAGO: 24/06/2014 11:09:10

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL 8.74
INTERESES 0.00
DESCUENTO 0.00
EXISTION 0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 8.74

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0014049

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
DIRECCIÓN: URB. SARILAND MZ- B 2 LT. 16

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD: \$ 58,257.40
DIRECCIÓN PREDIO: URB. SARILAND MZ- B 2 LT. 16

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 318834
CAJA: MARGARITA ANCHUNDATA S.
FECHA DE PAGO: 24/06/2014 11:12:14

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: lunes, 22 de septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

6/26/2014 12:21

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-04-S2-15-000	150,29	\$ 58.257,40	URB. SARILAND MZ-B-2 LT-16	2014	144589	284557
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
RECREACIONES Y TURISMO TARCUI S.A. TARCUI SA.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
6/26/2014 12:00 CABRERA NARCISA			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PRECIAL	\$ 0,11		\$ 0,11
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,80		\$ 5,80
			MEJORAS 2012	\$ 6,34		\$ 6,34
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,48		\$ 17,48
			TOTAL A PAGAR			\$ 29,82
			VALOR PAGADO			\$ 29,82
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1350000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1350000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000284555

ABONO A LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

5/20/2014 12:19

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-04-S2-15-000	150,29	\$ 58.257,40	URB. SARILAND MZ-B-2 LT-16	2014	144589	284555
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
RECREACIONES Y TURISMO TARCUI S.A. TARCUI SA.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
5/20/2014 12:00 CABRERA NARCISA			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PRECIAL	\$ 23,30	(\$ 0,23)	\$ 23,07
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,89		\$ 5,89
			MEJORAS 2012	\$ 6,34		\$ 6,34
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,48		\$ 17,48
			TOTAL A PAGAR			\$ 32,78
			VALOR PAGADO			\$ 21,98
			SALDO			\$ 10,80

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1350000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

Procliv

7/10/2014 10:59

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARDU.			3-04-52-18-000	150,29	54257,40	136820	23743
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	RECREACIONES Y TURISMO TARDU S.A. TARDUISA	JMS.SARILAND M7-8-2 LT-16	Impuesto principal		892,37		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		174,77		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		757,34		
29-27292-9	SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO	NO	SALDO		892,37		

EMISION: 7/10/2014 10:59 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-429 / 2611-477

TÍTULO DE CREDITO

No. 000287452

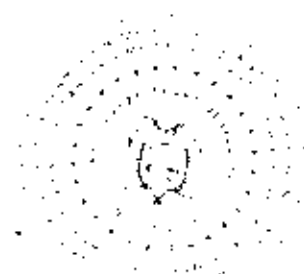
7/10/2014 11:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARDU			3-04-52-18-000	150,29	54257,40	135821	237452
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	RECREACIONES Y TURISMO TARDU S.A. TARDUISA	JMS.SARILAND M7-8-2 LT-16	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principa. Compra-Venta		17,29		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		18,29		
0912/28215	SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO	NO	VALOR PAGADO		17,29		
			SALDO		1,00		

EMISION: 7/10/2014 11:02 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065275

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

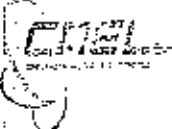
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA
ubicada URB. SARILAND MZ -B-2 LT - 16
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$58257.40 CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON 40/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20 _____
27 DE JUNIO 2014


Director Financiero Municipal





CONCORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 26 de Junio del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA con RUC 1391748914001 se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 6837256-5841333-6429056-6842926-5903943, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

ING JORGE VEGAM
ATENCIÓN AL CLIENTE

SOLICITANTE
ARAY MIRANDA ANDRES VINICIO
CI 0914826425



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0093427

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 26 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3045216000/URE.SARILAND MZ -E-2 LT-16
Manta, veinte y seis de junio del dos mil catorce

G





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 114151

ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1-25

Nº 0114151

No. Electrónico: 22854

Fecha: 27 de junio 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: 3-04-52-16-000

Ubicado en: URB. SARILAND MZ. B-2 LT-16

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,29 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4235,82
CONSTRUCCIÓN:	54021,58
	58257,40

Son: CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA 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".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 27/06/2014 8:44:57



CERTIFICACIÓN

No. 105-2164

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPANÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.**, con clave Catastral # 3045216000, ubicado en la manzana B-2 lote 16 en la Urbanización Sariland, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Calle 1

Atrás. 10m. Lote 19.

Costado derecho. 15,03m. Lote 17.

Costado izquierdo 15,03m. Lote 15.

Área. 150,29m²

Manta, junio 26 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



AUTORIZACION

Nº. 059-2185

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sr. SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO Y SRA RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA EMPERATRIZ, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización " Sariland ", signado con el Lote # 16, Manzana " B2 ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. -- Calle 1 .

Atrás: 10,00m. -- Lote # 19 .

Costado derecho: 15,03m -- Lote # 17 .

Costado izquierdo: 15,03m -- Lote # 15 .

Área total: 150,29m² .

Manta, Junio 30 del 2014

Arq. Jonathan Orozco-C
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO 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 al solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

CJOC



Dirección: Calle 9 y Av.4.
• Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 658
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
• E-mail: gadpnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Manta, Julio 2 del 2014

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente certifico que la Villa B2-16 del Proyecto Urbanístico Sariland, de propiedad de Recreaciones y Turismo Tarquí S.A. no registra deudas de ningún tipo con la Administración de la Urbanización, por concepto de expensas comunes.

Atentamente,

Recreaciones y Turismo Tarquí S.A.
TARQUISA

Moisés Francisco Aray Tobar
Firma Autorizada
Gerente General
Recreaciones y Turismo Tarquí S.A.
Proyecto Sariland

Dirección: Av. 2, entre calles 12 y 13 Edif. Delbank P/B - Oficina 1
Dirección de la Obra: Tramo 2 vía Circunvalación a 150 m. de Gasolinera Primex
Oficina: 05 2622808 - 05 5000941
Celular: 099534302 - 0995442987 MANTA - ECUADOR

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

En la ciudad de Vanda a los dieciséis días del mes de Junio de dos mil catorce, a las once de la mañana en el local social de la compañía situado en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Juan Carlos Aray Miranda propietario de diez mil seiscientos veinte acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Eco. Moisés Francisco Aray Tobar propietario de Diecisiete mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Ing. Moisés Linder Vinicio Aray Dueñas, propietario de cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resolver reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Ing. Juan Carlos Aray, declara instalada la Junta y se nombra al Sr. Moisés Francisco Aray Tobar, Gerente General de la Compañía como secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura a los puntos en los que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se traten en esta Junta los mismos que quedan de la siguiente manera:

AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LAS CASAS DESIGNADAS COMO LOTES DE LA MANZANA B2, LOTES 16 y 25 UBICADAS EN LA URBANIZACION SARILAND SEGUNDA ETAPA.

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior, autorizando al Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente, de acuerdo a lo autorizado.

El señor Juan Carlos Aray anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Junta y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la junta se dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las doce del mediodía, para constancia firman los accionistas asistentes: Accionista Moisés Francisco Aray Tobar; Accionista Vinicio Aray Dueñas; Accionista Juan Carlos Aray Miranda

En mi calidad de secretario de Junta de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A., CERTIFICO que esta acta es original a la que reposa en los libros de la compañía.

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

"TARQUISA"

.....
Firma Autorizada

MOISES FRANCISCO ARAY TOBAR
GERENTE GENERAL
SECRETARIO DE LA JUNTA

Impreso en: 2014, Edición: 12/13 Edr. Delbank P/B - Oficina 1

Impreso en: 2014, Edición: 12/13 Edr. Delbank P/B - Oficina 1

Impreso en: 2014, Edición: 12/13 Edr. Delbank P/B - Oficina 1

Impreso en: 2014, Edición: 12/13 Edr. Delbank P/B - Oficina 1

Manta, 02 de Mayo del 2014

Economista:

Moisés Francisco Aray Tobar

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto en designar a **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años (5), con las atribuciones y deberes constantes en los Estatutos de la Compañía, entre ellas ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual. Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

La Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, el 08 de Febrero del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 18 de febrero del 2008. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 25 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 09 de Marzo del 2010, aumento el capital, amplió el objeto y reformo sus estatutos. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 6 de diciembre del 2011, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 14 de febrero del 2012, aumento el capital, fijó el capital autorizado y reformo sus estatutos.

Mucho agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

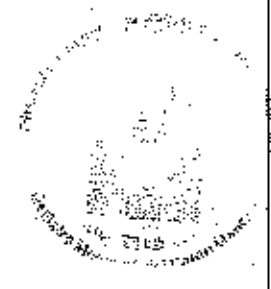
Atentamente,


Jorge Washington Viteri Carbo
PRESIDENTE

Nota: Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, contenido en este Instrumento.

Manta, 02 de Mayo del 2014


Moisés Francisco Aray Tobar
C.I. # 091118806-8
Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1583
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	371
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	02/05/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	02/05/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

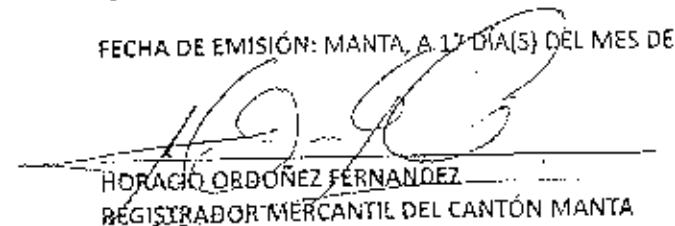
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0911188068	ARAY TOBAR MOISES FRANCISCO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO O'DÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Página 1 de 1

Nº 044482

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR - REGISTRO DE SOCIEDADES

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA LEGAL

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 96056

RUC: 1391748914001

CAPITAL SOCIAL: 70800 C\$

DIRECCIÓN: 12Y15 Y AV.2 DIAGONAL A LA PLAZA CIVICA No. CFC. 01 BARRIO:

TELÉFONO: 052323406

DOMICILIO: MANTA

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:  HA CUMPLIDO

LA COMPAÑÍA TIENE ACTUAL EXISTENCIA JURÍDICA Y SU PLAZO SOCIAL CONCLUYE EL: 18/02/58 12:00 AM

Siendo responsabilidad de Representante Legal la veracidad de la información remitida a esta Institución, de conformidad con los artículos 20, 23 y 449 de la Ley de Compañías, certifico que esta compañía ha cumplido con sus obligaciones.

FECHA DE EMISIÓN: vie. 4 jul 2014 10:54:00 -0500

Es obligación de la persona o servidor público que reciba este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portaldeinformación/verifica.php con el siguiente código de seguridad.



CSOD0120349

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR - REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

No. de Expediente: 96056
No. de RUC de la Compañía: 1391748914001
Nombre de la Compañía: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA

Nº.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1301947592	ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 42.480,0000	N
2	0914826375	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 10.620,0000	N
3	0911188088	ARAY TOBAR MOISES FRANCISCO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 17.700,0000	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)\$: \$ 70.800,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de socios otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto a la titularidad de las participaciones ya que, en el Art. 113 párrafo segundo, del mismo cuerpo legal, respecto de la cesión de participaciones se dice: "...En el libro respectivo de la compañía se inscribirá la cesión y, practicada ésta, se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario". Desde luego, el párrafo final del citado artículo determina adicionalmente, que: "De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como el margen de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del notario". De lo expuesto se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías de responsabilidad limitada, así como de los Registradores Mercantiles y Notarios con el acto de registro en los libros antedichos y marginaciones respectivas formalizar la cesión de participaciones de las mismas compañías de comercio.

En tal virtud, esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las cesiones de participaciones, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia.

FECHA DE EMISIÓN: vie, 4 jul 2014 10:53:01 -0500

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portaldeinformacion/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



S0000002953



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

Oficio No. 500- DPUM-JCV
Manta, 27 Junio de 2012

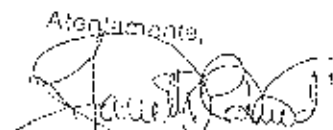
Economista
Moisés Francisco Aray Tobar
GERENTE GENERAL RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Acogiéndose la disposición del Señor Alcalde, inmersa en Memorando No. 3940-SM-SMO, adjuntamos al presente el REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SAPILANE", APROBADO, mismo que contiene las Reformas solicitadas por Ustedes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Yajalin Cedeño Villavicencio
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA
sodep



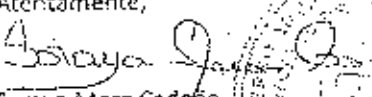
2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
No. 3940- SM-SMC

A: Dirección de Planeamiento Urbano
TRAMITE: 4331
FECHA: Manta, junio 26 de 2012

Por disposición del señor Alcalde, en atención a su oficio No. 485-DPUM-JCV referente a la comunicación presentada por el Econ. Moises Francisco Aray Tobar, Gerente General Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Urbanización Sariland, a fin de que se sirva proceder con los trámites pertinentes, así mismo traslado una nueva comunicación donde indican los retiros del reglamento interno de dicha Urbanización.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 26 de junio de 2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

PARTE HABILITANTE DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON RESERVA DE INMUEBLE SEGÚN LA CLAUSULA SEPTIMA

PREAMBULO

La Urbanización "SARILAND" (en adelante la Urbanización) se desarrolla, sobre un macro lote de 18.2 hectáreas, aproximadamente de cabida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo B de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Cantón del Cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cincuenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veintidós con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veintidós con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y tres metros, más ángulo de ciento treinta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintidós grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de cuarenta metros y diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de noventa grados con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos sesenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos sesenta grados con cuarenta y nueve metros, más ángulo de setenta y seis metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados.

El presente Reglamento Interno ha sido aprobado por la Junta de Administración de la Urbanización y la Convención General de sus propietarios, en cumplimiento de la ley de Mancomunidades y Reglamentos.

REVISADO

FECHA

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ

4

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

• ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la Urbanización "SARILAND" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, Planos y normas técnicas, así como de las ordenanzas correspondientes.

• ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "La Urbanización", quienes se comprometen a que además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc.; y demás personas que por cualquier razón o circunstancias acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

Todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, cualquier título, serán personal y solidariamente responsables por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuente en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

• ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona que adquirirá a cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca, u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios sobre cualquiera de los lotes en que se haya dividido la Urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará este solo hecho sometido a este reglamento y a la ley.

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

• ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

Son bienes particulares y por tanto de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según consten en los correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo de realizar modificaciones estructurales, de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DEL

• ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la ciudad solo serán usados por los propietarios de los lotes y condominio de la urbanización "SARILAND", y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El área verde recreación al de 4.000 metros cuadrados aproximadamente donde se construirá parques, área comunal, iglesia y zonas de plantas, no será de propiedad del municipio, si no de los propietarios de la urbanización "SARILAND".

• ARTICULO OCTAVO: TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACION.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes de tránsito del Ecuador. Como la urbanización "SARILAND" es de tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios. El tránsito vehicular y peatonal dentro de la urbanización, estará restringido a los vehículos de los dueños de los lotes o condominios y los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la administración respectiva.

Para gozar de esta limitación vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la urbanización "SARILAND".

• ARTICULO NOVENA: DE LAS NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo emitidos por el departamento de planeamiento urbano del M. Municipio de Matta.

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

1.- RETIROS.

1.1 RETIRO Y FRONTALIA.

1.1.1 ANTEJARDIN.- Es la franja establecida entre el lindero anterior de lote y una dimensión paralela de 1.00m hacia el interior. Se permite la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acera personal y ecológica, con una ocupación de hasta el 40% de esta franja.

En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior tendrá un muro de 60cm de altura y se le dará una anchura con un ancho de 1.00m de altura.

5

• ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-

4. Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a este será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el ARTICULO DECIMO OCTAVO del presente reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

• ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forme parte de la Urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la Urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización. Son también propiedad de la Urbanización los Parques, los mismos que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de la habitabilidad de la obra.

Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamientos particular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la urbanización, son para uso exclusivo de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de y/o con aprobación del propietario pueden usarlos sus amigos, parientes, invitados, empleados que le acompañen, proveedores y abastecedores quienes por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos pagos de AJUSTES serán determinados en porcentaje fijo por el propietario con el presupuesto anual, con el fin de cubrir los gastos de administración y mantenimiento por la gestión y labor de los propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que se necesite, como consecuencia de circunstancias eventuales. No dicho reajuste serán los aumentos de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores, el aumento de índice de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUATEMALA
MUNICIPIO DE SAN JUAN CILANOT
DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO
AREA DE CONSTRUCCION

REVISADO

Fecha: Junio 19/2012

CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

1.1.2 RETIRO FRONTAL DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del Linderó frontal al terreno interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

APROBADO POR: Rafaela Pineda

FECHA: 22 de Mayo 2012

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUATEMALA
MUNICIPIO DE SAN JUAN CILANOT
DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO
AREA DE CONSTRUCCION

CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL



1.2 RETIRO LATERAL.

1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.-Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberán ser de una altura de 2m perpendicular a la línea natural del terreno.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
OFICINA DE CONTROL URBANO

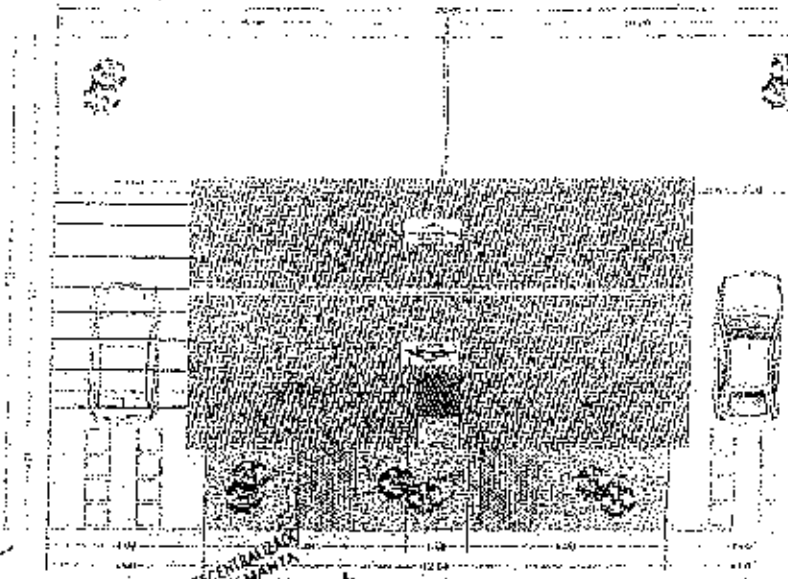
REVISADO

Fecha: 22/08/2012

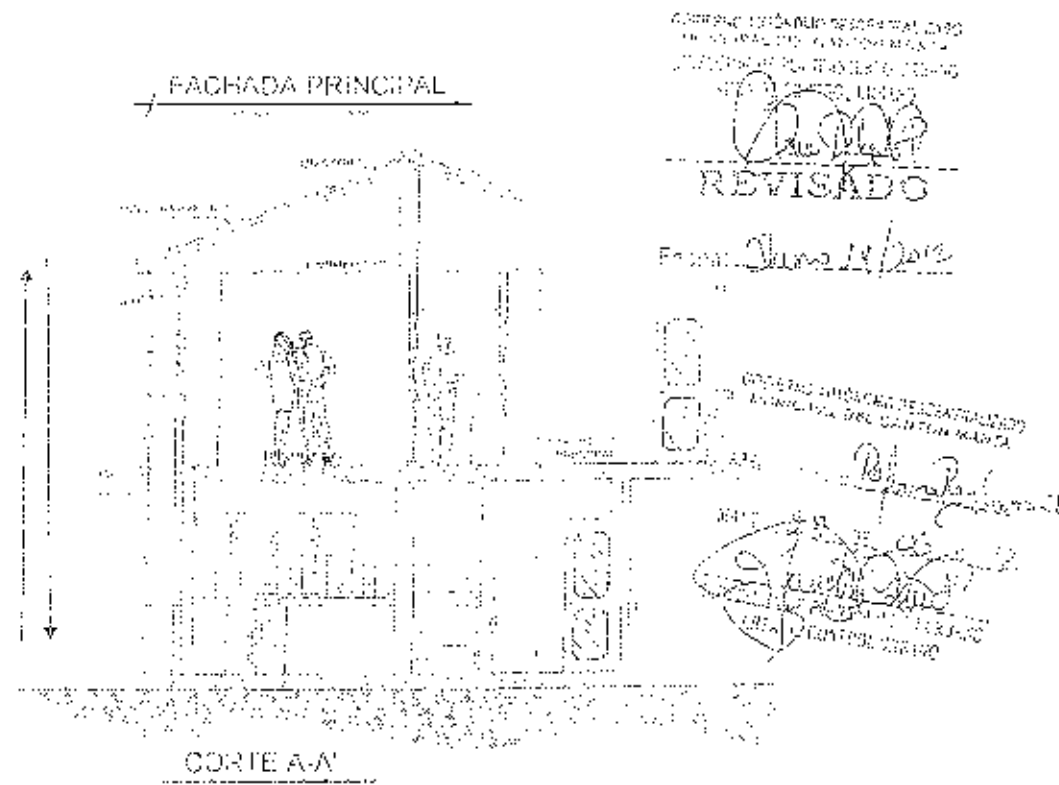
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COORDINATA E IMPLANTACIÓN GENERAL

Fecha: 22/08/2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
OFICINA DE CONTROL URBANO



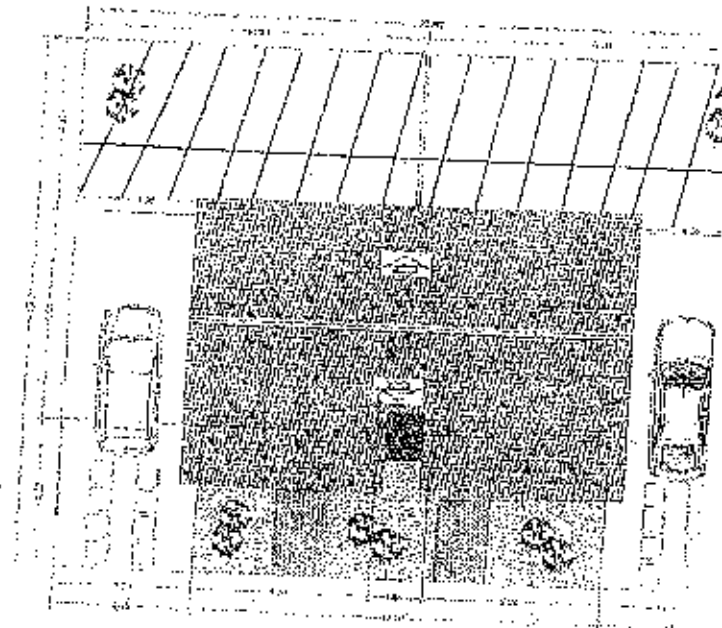
1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 2m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar el perfil de la colata previamente construida



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde las 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de la construcción en el lote, siempre y cuando se respete el límite establecido, y se respete el perfil de la colata previamente construida.

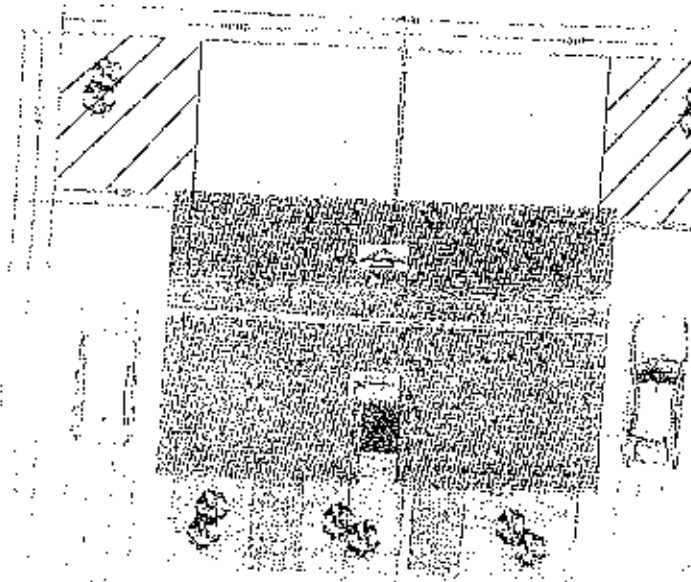
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABITA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
REVISADO
Fecha: *19/10/12*



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hasta el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 1.60m de altura y setos con malva.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABITA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
Fecha: *27 de Mayo 2012*



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeude o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrándose al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas locales o viviendas-ufices, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar de una Guardería Infantil.

ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado a reparar los daños causados.

La responsabilidad de daños causados por la administración y mantenimiento de la urbanización, la cual será responsabilidad de deber, no compete con la responsabilidad de daños causados por negligencia, o persona o entidad, en el manejo de la administración de los bienes de la urbanización, pudiendo atribuirse a su cargo y pagar los daños que le serán causados, con una multa por el bien pagado el valor de los daños ocasionados.

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Además las disposiciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y goce de los bienes, exclusivamente propios y de los comunes, reglamenta igualmente a los usuarios, arrendatarios, usufructuarios o cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer cumplir, en el contenido de este Reglamento, las disposiciones que le competen y corresponden en el correspondiente contrato.

2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

2.1.1 MAXIMA 2.70M - desde el piso a la altura del segundo piso

2.1.2 MINIMA 2.50M - desde el piso planta alta hasta el tumbado falso de la vivienda

2.2 RETRANQUEO.- Es el retroceso del parámetro del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones taraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

Según se determinó en la cláusula sexta, la Casa Club, es un bien común de los propietarios de la Urbanización, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a ser miembros natos del Club y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte.

La persona natural o jurídica a cargo de la Administración del Club, lo será también de las áreas comunes de la Urbanización.

La promotora estará a cargo de Administración del Club y de las áreas comunes de la Urbanización, durante los cinco primeros años a contarse desde el inicio de actividades del Club. La promotora o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración serán responsables por el Club y áreas comunes de la Urbanización, mas no por las áreas comunales de cada condominio, pues estos tendrán su Administración propia.

En todo caso, los propietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes comunes de la Urbanización, sin perjuicio que los condóminos de un Edificio que formen parte de la Urbanización, también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicte para ese Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones del Club.

La membresía no es un derecho, es una responsabilidad directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de usar y gozar lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el reglamento interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atagado con el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de esta.

13

• ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Además de las normas comunes y obvias de la convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de estos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de jerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo recoger y sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote este sin construir, por cualquier causa, no exonara al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si, pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona o organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cejas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 06:30 ni pasadas las 17:00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o los días de fiesta general.
- k) Impedir que el ruido que produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable o que pudiese producir fuego o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
Cualquier infracción a las disposiciones de este artículo, será tratada como infracción a la administración de la Urbanización.
- m) Cumplir con las disposiciones contempladas en la servidumbre de constitución voluntaria y estatuta de constitución que prorroga o llegan a prorrogar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- n) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- o) Que el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles, por parte del administrador, el administrador o la persona que la labore para la unidad en que se ubica el inmueble, y deberá cumplir con el cumplimiento de las normas de convivencia.

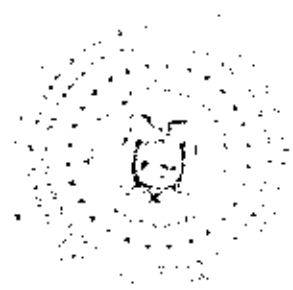
la administración y conservación de la biodiversidad, como a su vez

15

mientras dicha corporación no se constituya, los promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, TARQUISA, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, es hasta que se reúna la asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

En cualquier caso quien ejerza los actos de administración y si no estuviera reglamentado en otro instrumento distinto del presente reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:

- o Resolver pronto y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- o Convocar asamblea de propietarios anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando su criterio lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- o Dar cuenta de la administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- o Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- o Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- o Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- o Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas por los trabajadores en general.
- o Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- o Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- o Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- o Designar al Asesor Jurídico y sus liquidarios.
- o Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente, sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- o Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- o Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- o Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas.
- o Pagar los dineros de la constitución que están obligados a pagar los propietarios y mantener los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligación de demandar al propietario que habiendo incumplido en una cuota que pague los tres meses de expensas ordinarias o nuevas la acción judicial cuando no comparezca a pagar por más de seis meses agenda cuota extra, hasta a la impudencia de la acción, juntamente con los intereses establecidos y los de mora de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y leyes.
- o Ejercer la facultad y poder nombrar, todas las obligaciones de carácter público o privado.



16

- o Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.
- o Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea esta natural o jurídica.
- o Controlar y supervisar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- o Controlar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- o Conservar en orden y debidamente archivado, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- o Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

• ARTICULO DECIMO SEXTO:

Si hasta el plazo de cinco años no estuvieran organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregarán la administración de la urbanización a una compañía constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de las unidades habitacionales ubicadas en la urbanización, pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera todo propietario de un inmueble ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Corporación respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora, si es el caso, determine como necesarios para la administración de la urbanización en igual proporción que la superficie de su solar respecto de la totalidad de los solares de la urbanización.

En el caso de ser copropietario de un Edificio sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la urbanización estará obligado además, en los deberes y obligaciones que le imponga el correspondiente Reglamento Interno de Copropiedad.

DEL RÉGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

• ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACION

El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, continuándose por todo la construcción residencial de la misma.

permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de solar vacío a solar habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.

Además de la cuota de Administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando esta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

• ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes para los gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos de la urbanización. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

• ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

Es obligatorio para la administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

El seguro en cuestión no cubrirá en consecuencia accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

• ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su respectiva ubicación en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima de seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

Será dicha entidad la que establezca a través de las normas pertinentes establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, forma tipo de pago y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen los actos de culpa o dolo de algún propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen, sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen en propiedad o en posesión las áreas comunes.

El valor de los gastos de conservación y mantenimiento de las áreas comunes, se pagará en concepto de "contribución de mantenimiento" a la urbanización, a diferencia del pago de "contribución de mantenimiento" que se haya fijado en una resolución pública de transferencia de dominio, la que, en todo caso, en este último caso será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago a través de un recibo.

Para los propietarios por su parte el pago de gastos, multas, intereses y sanciones, se pagará directamente a la entidad administradora a partir de las áreas comunes, en forma de recibo.

18
construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagara dos veces el valor establecido como expensa ordinaria comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los cuales deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determinen la administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento u de infracciones de este reglamento interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionara con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones de reparación por daños y perjuicios, que corresponden a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicara al propietario del inmueble la infracción cometida y la acción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al juez, al fin de que este ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmienda de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en junta y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este reglamento y del incumplimiento o infracción de este reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personas y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Cuando el administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no solo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de estas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá merito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente reglamento interno.

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente reglamento interno Art. Noveno, tales como: uso de suelos, retiros, alturas, etc., y sus servidumbres señaladas a continuación:

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la Urbanización "SARILAND", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- > Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de eternita, y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- > Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indicara el promotor de la Urbanización "SARILAND".

Argumentamos de la irrevocabilidad de los cerramientos exteriores de las unidades habitacionales, sin perjuicio de que se puedan hacer de localización o diseño diferente, en el futuro.

Art. Noveno del presente reglamento.
En el caso de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones, así como de la decoración exterior, el diseño será establecido por Sariland. Las puertas exteriores y ventanas, así como de la decoración interior de las unidades, serán de elección del propietario. Los cerramientos interiores serán de elección del propietario, así como de la decoración interior de las unidades. Los cerramientos interiores serán de elección del propietario, así como de la decoración interior de las unidades.

- 20
- Todo propietario de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora realizar algún cambio en la distribución interna de la casa siempre y cuando se respete las fachadas y el área verde de la casa, y además de la aprobación por parte de la Gerencia Técnica en el costo del cambio.
 - Los vehículos que se utilizaren dentro de la urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la urbanización.
 - Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al mismo el pago de una multa de USD\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

Toda vez que dentro de la urbanización "SARILAND", en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los promotores de tales proyectos destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de y áreas verdes. La promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

La empresa que esté realizando construcciones de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo y camiseta.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías destinadas para los trabajadores. Está prohibido:

- a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas etc.
- b) Echar orina o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.

También está prohibido a los trabajadores:

- c) El consumo de bebidas alcohólicas;
- d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores;
- e) El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto;
- f) Juegos deportivos entre trabajadores.

Después de las 18h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra, siempre y cuando no estén autorizados por el constructor para cierto trabajo puntual y que no cause molestias a los dueños de casa que habitan la urbanización.

estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

DE LOS GUARDIANES.- A LOS GUARDIANES, SEAN ESTOS DE CONSTRUCCIONES O DE VIVIENDA, NO SE LES PERMITE:

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestos tejidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de la estancia.
- e) Para que en el portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la administración por parte de los propietarios, la autorización correspondientes para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los guardianes deberán tener para sus desechos un tacho con tapa destinado para la basura, la que deberán vaciar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esmerando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieran que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

DE LOS DAÑOS A TERCEROS DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCION.

Con el fin de proteger las obras de urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Macha y a servicio de los reproprietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción una póliza de seguros contra daños a terceros a favor de TARQUISA, por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m² a USD\$500.00. El plazo será durante todo el tiempo que dura la obra.

CUARTO: DOMICILIO.

Todos los propietarios señalan como Domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.

En cualquier tipo de construcción o edificación de carácter urbano que implique un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización, se deberá cumplir con las normas de construcción reglamentarias.



22

La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar en cumplimiento del presente reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

• SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

• TERCERA: DE LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, TARQUISA, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

• CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el que se encuentre en vigor para la fecha que termine el proceso por el actor o demandante, pero los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliere con el pago que le correspondiera en el costo de alguna diligencia o de honorarios profesionales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquella a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal podrá establecer la forma en que las partes asuman los costos.

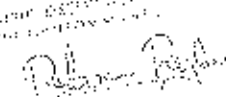
QUINTA: ACEPTACION.

Las partes aceptan y se comprometen a seguir el presente Reglamento Interno de la Urbani-
Santia, el cual es parte integrante del Contrato de Compraventa con reserva de opción
según la cláusula octava.

Santa, 26 días del mes de Diciembre del 2011


Ing. Jorge Washington Vitar Cacho
REGISTRACIONES Y TURISMO TARIQUI
RUC # 1391748014001
FIRMA RESPONSABLE

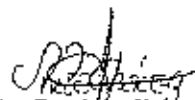
62 REGISTRO DE PROPIEDADES DESLENTADO
CANTON SANTA
RUC # 1391748014001
RECIBADO
Fec. 29/12/2012


RECIBADO
Fec. 29/12/2012

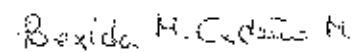
-QUINTA: ACEPTACION-

Las partes aceptan y se comprometen a seguir el presente Reglamento Interno de la Urbanización Sariland, el cual es parte habilitante del Contrato de Compra-venta con reserva de bien inmueble según la cláusula octava.

Manta, 25 días del mes de julio del 2013



Rita Daniela Chávez García
Gerente General
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A
RUC # 1391748914001
PROMITENTE VENDEDOR



Bexida María Cedeño Mero
C.I # 130454808-2
PROMITENTE COMPRADOR



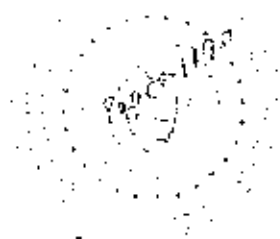
No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.....

CUANTIA: INDETERMINADA.....

*En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitres
(23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE
EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL
PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el
mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado
ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por
haberme presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la
naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER
ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta
siguiente: *S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el
siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero
Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su



1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE:
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín
7 Dostolevsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN



Ab.
Cesario L. Conda Ch.
NOTARIO S.C.
Guayaquil

- 2 -



1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
4 Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos
7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.
8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
9 autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el
10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
11 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b)
12 Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada,
13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a
16 los términos expresados en el presente poder.- c) Con los
17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A. a través de
18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial
19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
20 Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder
21 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
22 Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y
23 condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A
24 OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero
25 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
26 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en pleno ejercicio de
27 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
28 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en

1 efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como
2 en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
3 Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco
4 del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos
5 relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus
6 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas
7 en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
8 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de,
9 y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes
10 actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,
11 cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
12 letras de cambio y en general documentos representativos de
13 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos
14 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de
15 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
16 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte
17 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o
18 sin banca remota, como: audiomático, bancomático,
19 intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro,
20 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos
21 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y
22 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o
23 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía
24 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
25 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del
26 ejercicio de la opción de compra en los contratos de
27 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de
28 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra



- 3 -



1 venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones,
2 Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo.
3 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de
4 obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional
5 para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
6 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de
7 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
8 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
9 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
10 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
11 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
12 financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del
13 Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,
14 cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
15 los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
16 los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
17 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
18 señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema
19 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
20 cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento
21 financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de
22 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En
23 términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
24 tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan a
25 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
26 manera especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema
28 Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema



1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

8 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
9 Especial se otorga en consideración a la función que
10 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el
11 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la
12 separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
13 funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico
14 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que
15 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
16 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código

17 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero
18 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, por los
19 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,
20 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria
21 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente
22 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
23 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.-

24 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico
25 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que
26 representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la
27 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o
28 los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

- 4 -



1 otorgado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás
2 cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.-
3 [Firmado] Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO
4 HENRIQUEZ JAIME. Registro Número seis mil setecientos
5 veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la
6 Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
7 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
8 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
9 Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
10 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
11 LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz,
12 de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en
13 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

14
15
16
17 
18 ING. ELEC. LEON EFRAIM BOSTICOVSKY VIEIRA HERRERA,
19 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
20 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.U. # 09107987424.-
21 C.V. # 041-0292.-
22 R.U.C. # 0990005737001.-

23
24 AB. CESARIO L. CONDO CH.
25 NOTARIO
26
27
28



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Gran, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340.000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el diez de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257.281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 y inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Calificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Kocha
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas



CERTIFICADO: Que esta fotocopia
es igual a su original.

va. Gerardo L. Condo Chirigoga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Se otorgó este af, en fé de ello confieso esta DURETA COPIA
CERTIFICADO, que selló y firmó en sus fojas útiles xerox.- Gua-
yaquil, veintitres de julio del dos mil trece.-

va. Gerardo L. Condo Chirigoga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPERTORIO: 15/07/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (C) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

05008-2203

05008-2203

05008-2203

05008-2203

05008-2203

Guayaquil, 15 de julio de 2013

REVISADO POR: A

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.

Dr. Cesario L. Cancho Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

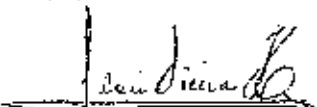
AD. NURIA BUTINÀ M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DNI. CANTON GUAYAQUIL (C)



Nº 0599237

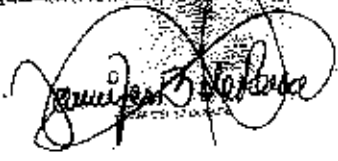
Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

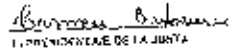


Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



REPUBLICA DEL ECUADOR
 INSTITUTO NACIONAL DE IDENTIFICACION
 IDENTIDAD No 130745195-3
 JENNIFER BALDWIN
 NEW YORK EE.UU.
 MARZO 12 DE 1975
 ENE 9-396 12645 F
 QUITO ECUADOR 1979



ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
 CASADA MARCELO G. PONCE REVENNEIRA
 SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA
 RAFAEL BALDWIN
 NELLY MOLINA
 PORTO VIEJO OCTUBRE 20/06
 10/20/2018.
 REN 0599701


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE NOTARIA
 OFICINA DE NOTARIA
 010 - 0033 1307451953
 NUMERO DE IDENTIFICACION
 BALDWIN JENNIFER
 MANABI PROVINCIA 2
 MANTA TARDI 1
 CANTON PARROQUIA 1
 ZONA

 1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE NOTARIA



BANCO DEL PACÍFICO
Un Banco Banco para todos

MEMORANDUM

PARA: Ab. Yolanda García Montes -Departamento Legal Manta

DE: Edith Moreira - Negocios - Banca de Personas

ASUNTO: Implementación de Hipoteca Cerrada - CARLOS SAN LUCAS

FECHA: Manta, 08 de Julio del 2014

Adjunto entrego los siguientes documentos habilitantes para realizar la escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA PARA ADQUISICIÓN DE ÚNICA VIVIENDA FAMILIAR SIN GARANTÍA BANCARIA a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el lote de terreno y Vivienda No. B2-16 del Programa de Vivienda Sariland Segunda Etapa de propiedad de la compañía Recreaciones y Turismo TARQUI S.A. TARQUISA del Cantón Manta, Provincia de Manabí; hipoteca que garantizará operación de crédito del señor Carlos Alberto San Lucas Coronel con cédula 091272821-9 y su cónyuge señora Elena Emperatriz Rumipamba Gavilema con cédula 120247845-7 que se reflejará en la cuenta de ahorros No. 1038519151. Esta hipoteca cerrada NO aplica el Bono del MIDUVI Valor del crédito US\$ 58392.00.

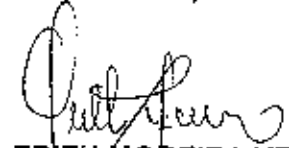
OPERACION DE CREDITO LHB P40068855.

- CONTRATO Y ADENDUM DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON RESERVA.
- SOLVENCIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- SOLVENCIA Y PREDIOS DEL CUERPO DE BOMBEROS
- SOLVENCIA CNEL REGIONAL MANABI
- SOLVENCIA MUNICIPAL
- PAGO DE PREDIOS URBANOS MUNICIPALES
- AVALÚO MUNICIPAL
- PAGO DE ALCABALAS Y UTILIDADES MUNICIPALES
- CERTIFICADO DE LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL
- CERTIFICADO DEL PLAN REGULADOR MUNICIPAL
- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA VENTA
- COPIA DE CEDULA, CERTIFICADO DE VOTACIÓN Y NOMBRAMIENTO INSCRITO DEL SEÑOR MOISES ARAY TOBAR, GERENTE GENERAL DE TARQUISA.
- RUC DE TARQUISA
- CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE TARQUISA
- NOMINA DE ACCIONISTAS DE TARQUISA.
- ACTA DE LA JUNTA DE TARQUISA, AUTORIZANDO AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, LA VENTA DEL BIEN IMUEBLE.
- REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION SARILAND
- CERTIFICADO DE EXPENSAS



- COPIA DE CEDULA Y CERTIFICADO DE VOTACIÓN DE LOS CONYUGES CARLOS ABERTO SAN LUCAS CORONEL Y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA, COMPRADORES-DEUDORES.
- AVALÚO DEL BIEN, REALIZADO POR EL PERITO DEL BANCO
- PÓLIZA DE SEGURO QUE AMPARA EL BIEN A HIPOTECARSE.

Atentamente,



EDITH MOREIRA VELIZ
Código de Oficial C-3037

C.C. File



BANCO DEL PACÍFICO
Un Banco Banco para todos

MEMORANDUM

PARA: Ab. Yolanda García Montes -Departamento Legal Manta

DE: Edith Moreira - Negocios - Banca de Personas

ASUNTO: Implementación de Hipoteca Cerrada - CARLOS SAN LUCAS

FECHA: Manta, 08 de Julio del 2014

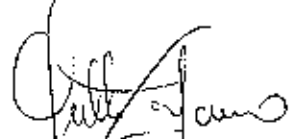
Adjunto entrego los siguientes documentos habilitantes para realizar la escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA PARA ADQUISICIÓN DE ÚNICA VIVIENDA FAMILIAR SIN GARANTÍA BANCARIA a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el lote de terreno y Vivienda No. B2-16 del Programa de Vivienda Sariland Segunda Etapa de propiedad de la compañía Recreaciones y Turismo TARQUI S.A. TARQUISA del Cantón Manta, Provincia de Manabí; hipoteca que garantizará operación de crédito del señor Carlos Alberto San Lucas Coronel con cédula 091272821-9 y su cónyuge señora Elena Emperatriz Rumiapamba Gaviema con cédula 120247845-7 que se reflejará en la cuenta de ahorros No. 1038519151. Esta hipoteca cerrada NO aplica el Bono del MIDUVI. Valor del crédito US\$ 56392.00.

OPERACION DE CREDITO LHB P40068855.

- CONTRATO Y ADENDUM DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON RESERVA.
- SOLVENCIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- SOLVENCIA Y PREDIOS DEL CUERPO DE BOMBEROS
- SOLVENCIA CNEL REGIONAL MANABÍ
- SOLVENCIA MUNICIPAL
- PAGO DE PREDIOS URBANOS MUNICIPALES
- AVALÚO MUNICIPAL
- PAGO DE ALCABALAS Y UTILIDADES MUNICIPALES
- CERTIFICADO DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL
- CERTIFICADO DEL PLAN REGULADOR MUNICIPAL
- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA VENTA
- COPIA DE CEDULA, CERTIFICADO DE VOTACIÓN Y NOMBRAMIENTO INSCRITO DEL SEÑOR MOISES ARAY TOBAR, GERENTE GENERAL DE TARQUISA.
- RUC DE TARQUISA
- CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE TARQUISA
- NOMINA DE ACCIONISTAS DE TARQUISA.
- ACTA DE LA JUNTA DE TARQUISA, AUTORIZANDO AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE.
- REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN SARILAND
- CERTIFICADO DE EXPENSAS

- COPIA DE CEDULA Y CERTIFICADO DE VOTACIÓN DE LOS CONYUGES CARLOS ABERTO SAN LUCAS CORONEL Y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA, COMPRADORES-DEUDORES.
- AVALÚO DEL BIEN, REALIZADO POR EL PERITO DEL BANCO
- PÓLIZA DE SEGURO QUE AMPARA EL BIEN A HIPOTECARSE.

Atentamente,



EDITH MOREIRA VELIZ
Código de Oficial C-3037

C.C. File

ADENDUM DE CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON RESERVA

Se suscribe Contrato Promesa de Compra Venta de Inmueble con Reserva, en la ciudad de Manta a los 28 días del mes de febrero del dos mil catorce, bajo las cláusulas y disposiciones siguientes:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la suscripción y otorgamiento del presente instrumento, por una parte la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SA, TARQUISA** representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA** en su calidad de Gerente General, y como tal representante legal, parte a la cual en adelante se podrá referir como El Promitente Vendedor; y, por otra parte los señores **CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL Y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA** por sus propios derechos, parte a la cual en adelante se podrán referir como los Promitentes Compradores. Los comparecientes son ecuatorianos, de estado civil Divorciado y CASADOS, respectivamente, domiciliados y residentes en la ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles para contratar, y convienen en obligarse al tenor de las siguientes estipulaciones:

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Mediante CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON RESERVA, suscrito a los veintiocho días del mes de marzo del dos mil doce por la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SA, TARQUISA**, y los señores **CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL Y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA**, en la cláusula tercera de dicho contrato, se estableció que el PROMITENTE VENDEDOR promete vender, y el PROMITENTE COMPRADOR promete comprar, una casa signada con el No **B2-16**, del Programa de Vivienda Sariland Segunda Etapa, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas (ANEXO B) con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reservarse nada para sí.

TERCERA.- ADENDUM DE CONTRATO.- Por mutuo acuerdo de las partes comparecientes, la ubicación, precio, singularización y su designación, bien inmueble prometido en venta van a cambiar por lo tanto, las partes manifiestan que la cláusula tercera y cuarta del contrato dirán lo siguiente:

"TERCERA.- OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SA, TARQUISA** promete realizar las siguientes mejoras y adecuaciones en la vivienda y los señores **SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO Y RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA EMPERATRIZ** prometen pagar, los cambios a efectuarse a la casa signada con el numero **B2-16** del Programa de Vivienda Sariland Segunda Etapa.

Las adecuaciones y mejoras son las siguientes:

- Cambio de cableado eléctrico
- Mejoramiento de piso
- Adoquinamiento externo total de la vivienda



CUARTA.- PRECIO.- El precio en el que se convienen las partes por las adecuaciones a efectuarse, es la suma de USD\$ 8.500 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que los compradores pagarán al vendedor.

Con lo cual los promitentes compradores están totalmente de acuerdo. En todo lo demás se estará a lo dispuesto en el Contrato de Promesa de Compraventa del inmueble con reserva, suscrito por las partes contratantes con fecha veintiocho días del mes de marzo del dos mil doce.

QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-

Para el inopinado caso de controversias respecto de la interpretación y aplicación del presente instrumento, las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio, y acuerdan someterse al arbitraje en derecho ante los Tribunales de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación vigente.

Usted Señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.

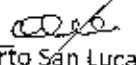
Para constancia de las estipulaciones que anteceden, firman en este contrato en 4 copias originales de igual valor y tenor, Manta a los veintiocho días del mes de febrero del dos mil catorce.

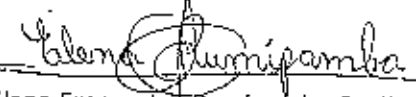
ABG. MARIO GUALPA LUCAS

Mat. 13-1996-40

Nota: Las partes podrán añadir cláusulas que consideren pertinentes de conformidad con la ley y que se enmarquen en las disposiciones del Reglamento de Vivienda Urbana.


Sra. Rita Daniela Chávez García
Gerente General
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
RUC # 1391748914001
PROMITENTE VENDEDOR


Carlos Alberto San Lucas Coronel
C.I # 091272821-9
PROMITENTE COMPRADOR


Elena Emperatriz Bumipamba Gavilema
C.I # 120247845-7
PROMITENTE COMPRADOR

ADENDUM DE CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON RESERVA

Se suscribe Contrato Promesa de Compra Venta de Inmueble con Reserva, en la ciudad de Manta a los 18 días del mes de febrero del dos mil catorce, bajo las cláusulas y disposiciones siguientes:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecon a la suscripción y otorgamiento del presente instrumento, por una parte la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SA, TARQUISA** representada por la señora Rita Daniela Chávez García en su calidad de Gerente General y como tal representante legal, parte a la cual en adelante se podrá referir como El Promitente Vendedor; y, por otra los señores **SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO Y RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA EMPERATRIZ**, Parte a la cual en adelante se podrán referir como los Promitentes Compradores. Los comparecientes son ecuatorianos, de estado civil CASADOS, domiciliados y residentes en la ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles para contratar y convienen en obligarse al tenor de las siguientes estipulaciones:

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Mediante CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON RESERVA, suscrito a los veintiocho días del mes de marzo del dos mil doce por la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SA, TARQUISA**, y los señores **SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO Y RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA EMPERATRIZ**, en la cláusula Tercera de dicho contrato, se estableció que el **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender, al **PROMITENTE COMPRADOR**, y este promete comprar una casa signada con el No. B3-26, del Programa de Vivienda Sariland Segunda Etapa, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas (ANEXO B) con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reservarse nada para sí. En el contrato también se estableció que el precio de venta del bien inmueble, signada con el No. B3-26, del Programa de Vivienda Sariland Segunda Etapa sería la cantidad de \$65.089,50 dólares americanos.

TERCERA.- ADENDUM DE CONTRATO.- Por mutuo acuerdo de las partes comparecientes, la ubicación, singularización y su designación, así como el precio del bien inmueble prometido en venta van a cambiar por lo tanto, las partes manifiestan que la cláusula tercera y cuarta del contrato dirán lo siguiente:

"TERCERA.- OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SA, TARQUISA promete vender y los señores **SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO Y RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA EMPERATRIZ** prometen comprar, la casa signada con el número **B2-16** del Programa de Vivienda Sariland Primera Etapa, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas (ANEXO B), con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reservarse nada para sí.

CUARTA.- PRECIO.- El precio en el que convienen las partes, es la suma de USD \$ 61.990,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que los compradores pagarán al vendedor de la siguiente forma:

a) Con el **AHORRO** por el valor de USD \$ 5.670,00 dólares de los Estados Unidos de América, correspondiente al 9,15% del Precio Total que el cliente ha cancelado a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SA, TARQUISA según la tabla de pagos adjunta (ANEXO C).

c) Con el **CREDITO** por el valor de USD \$ 56.320,00 dólares de los Estados Unidos de América que le otorgará Banco del IESS (BIESS), a efecto de lo cual expresamente los compradores se comprometen a cumplir todas las condiciones inherentes al crédito y en su momento a aceptar la constitución del gravamen hipotecario que garantice el crédito.

Con lo cual los promitentes compradores están totalmente de acuerdo. En todo lo demás se estará a lo dispuesto en el Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble con reserva, suscrito por las partes contratantes con fecha veintiocho de marzo del dos mil doce.

CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-

Para el inopinado caso de controversias respecto de la interpretación y aplicación del presente instrumento, las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio, y acuerdan someterse al arbitraje en derecho ante los Tribunales de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación vigente

Usted Señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.

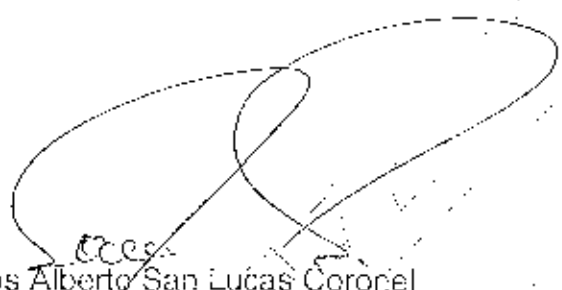
Para constancia de las estipulaciones que anteceden, firman en este contrato en 4 copias originales de igual valor y tenor, Manta a los dieciocho días del mes de febrero del dos mil catorce.

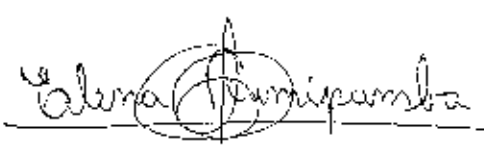
ABG. MARIO GUALPA LUCAS

Mat. 13-1996-40

Nota: Las partes podrán añadir cláusulas que consideren pertinentes de conformidad con la ley y que se enmarquen en las disposiciones del Reglamento de Vivienda Urbana.


Rita Daniela Chávez García
Gerente General
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A
RUC # 1391748914001
PROMITENTE VENDEDOR


Carlos Alberto San Lucas Coronel
C.I # 091272621-9
PROMITENTE COMPRADOR


Elena Emperatriz Rusipamba Gavilema
C.I # 120247845-7
PROMITENTE COMPRADOR

UNEB

05

ANEXO - B

Cuadro de Especificaciones Técnicas y Acabados De Villas de URBANIZACION SARILAND ETAPA 2 Modelos Sarita con Acabados

Sarita 2:

Plantas: 2

Área: 110,88 m²

Contenido: Sala-Comedor, Cocina, Lavandería, 1/2 Baño, 3 Dormitorios, 2 Baños, Garaje lateral para 2 carros, Patio Posterior con fregadero, Cisterna, area para secadora, lavadora interna y cuarto para bomba y calentador de agua. Closets en c/dormitorio, anaqueles de cocina y area verde (opcionales). Adoquinado en area social (opcional)

- 1.- Piso: Porcelanato de 50x50 (opcional), con Porcelana
- 2.- Paredes: Bloque de Hormigón 0,40 x 0,20 x 0,10 enlucidos con mortero en fachada exterior, estucado interiormente y el resto exteriormente
- 3.- Revestimientos: Cerámica Nacional en baños h = 1,20 en general y h = 1,80 en ducha
- 4.- Mesones de Cocina: Granito
- 5.- Tumbado: en la planta baja pintado tipo grafito, en la planta alta de yeso con perfilera de aluminio escondida
- 6.- Techo: Correas Metálicas con cubiertas de planchas metalicas tipo teja pintada
- 7.- Pintura: Exterior e interior con pintura de caucho, látex vinílico nacional sobre base de empaste en fachada principal y base de sellado en resto exterior y sobre base de estucado en interior
- 8.- Accesorios de Baño: Tipo Edesa o FV y herrajes tipo FV
- 9.- Puertas: de Madera laurel y MDF pintadas o similar y metalica en posterior de cocina
- Escalera: porcelanato con rayas antideslizantes y borde redondeado
- 11.- Cisterna: De hormigón armado f'c 210 kg/cm² impermeabilizada con capacidad neta de 6,00 m³ con tapa metálica para inspección
- 12.- Area de lavado: Piedra de granito lavado en patio posterior
- 13.- Ventanas: Aluminio, vidrio y mampara de acceso de comedor a patio superior
- 14.- Patio: Piedra chispa compactada, con acera perimetral alrededor de la casa y aceras para ingreso a garaje y casa
- 15.- Tuberías: Conexiones para agua fría, agua caliente en duchas y cocina; tipo plastigama o similar
- 16.- Instalaciones: 4 tomas de aire acondicionado (3 en las habitaciones y 1 sala), instalación para calentador de agua y bomba de agua en area de bodega bajo la escalera, tomas para telefono e internet

FIRMA DE RESPONSABILIDAD

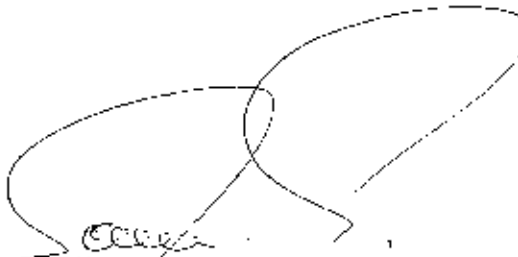
ING. JORGE VITERI

GERENTE TÉCNICO URBANIZACION SARILAND

FORMAS DE PAGO Y FECHAS CONVENIDAS

Proyecto:	Villa	No. de Convenio	Total de Convenio	Fecha de Convenio
URBANIZACION SARI AND ETAPA 2	82-16	67	\$ 61.990,00	18/02/2014
Cliente SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA EMPERATRIZ FIRMA DEL CONTRATO				
	9,15%	CONTRA ENTREGA DE OBRA	90,85%	

LETRA	VENCIMIENTO	VALOR
Valor Acordado hasta la Fecha	18/02/2014	\$ 5.670,00
VALOR CONTRA ENTREGA	30/09/2014	\$ 56.320,00
		\$ 61.990,00


 SAN LUCAS CORONEL CARLOS ALBERTO
 C.C.N 001272321-9

CLIENTES


 RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA EMPERATRIZ
 C.C.N 120747815-7

PROMOTORA INMOBILIARIA


 RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
 RUC 01391748914001



CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON RESERVA

SEÑOR NOTARIO.-

En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase hacer constar una promesa de Compra-Venta contenida en las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la suscripción y otorgamiento del presente instrumento, por una parte la Compañía **Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza** en calidad de vendedor representada por la señora Rita Daniela Chavez Garcia en calidad de representante legal, parte a la cual en adelante se podrá referir como El Promitente Vendedor; y, por la otra los señores **CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL Y ELENA EMERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA** en calidad de compradores. Parte a la cual en adelante se podrá referir como los Promitentes Compradores. Los comparecientes son ecuatorianos, respectivamente, de estados civiles CASADOS, domiciliados y residentes en MANTA. Los comparecientes son hábiles para contratar, y conviene en obligarse al tenor de las siguientes estipulaciones:

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

1.- RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA es legítimo propietario del lote de terreno ubicado en el Barrio el Camalí del Cantón Manta, Provincia de Manabí, mismo que lo adquirió por cesión de derechos fiduciarios y restitución de bien inmueble según escritura pública otorgada ante el Notario Suplente Vigésimo Noveno, Ab. Renato Esteves Sañudo del Cantón Guayaquil, de fecha 12 de Enero del 2011. El lote de terreno, tiene una cabida total de 182,292.53 m2 metros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes linderos generales: Por el frente: en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con noventa y seis metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con treinta y seis metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, mas

ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, mas ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, mas ángulo de setenta y seis metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado.

2.- Sobre el inmueble descrito en el numeral anterior, Tarquiza ha planificado implementar el programa de vivienda de interés social "Sariland Etapa 2", a efecto del cual ha alcanzado las correspondientes autorizaciones, informes y calificación de la I. Municipalidad de Manta, según consta de los oficios respectivos de conformidad a los planos, diseños y especificaciones que fueron presentados al trámite;

TERCERA.- OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos, Tarquiza promete vender y los señores **CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL Y ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA** prometen comprar, la casa signada con el número **B3-26** del Programa de Vivienda Sariland Etapa 2, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas (**ANEXO B**) con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reservarse nada para sí.

CUARTA.- PRECIO.- El precio en el que convienen las partes, es la suma de

Precio Vivienda Básica	USD \$60.740,00
Precio Terreno Adicional	USD \$0,00
Precio Ubicación Premium	USD \$3.099,50
Precio Acabados Premium *	USD \$4.500,00
Bono Promocional Sariland	USD \$3.250,00 (-)
Precio Total	USD \$65.089,50

*Acabados Premium consisten en: Adoquinado en Área Social, Porcelanato en Pisos, Extractor de Olores, Araqueles en Cocina y Closets en Habitaciones.

Nota: La Barbacoa y La Puerta del Garaje están incluidos en la casa básica.

La cantidad acordada está pactada en Sesenta y Cinco Mil Ochenta Nueve 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que los compradores pagarán al vendedor de la siguiente forma:

a) Con el **AHORRO** por el valor de USD \$ 2.480,00 correspondiente al 3.81% del Precio Total que el cliente se compromete a cancelar en un plazo no mayor a 2 meses según la tabla de pagos adjunta.

b) Con el **CREDITO** por el valor de USD \$ 62.609,50 que le otorgará el Banco del IESS (BIESS), a efecto de lo cual expresamente el comprador se compromete a

cumplir todas las condiciones inherentes al crédito y en su momento a aceptar la constitución del gravamen hipotecario que garantice el crédito.

c) **Aporte adicional** entregado al Promotor Inmobiliario por el valor de USD 0.00 como parte de pago de la vivienda.

QUINTA.- LA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA.- El Promitente Vendedor transferirán la propiedad de la casa descrita en los antecedentes a favor de los Promitentes Compradores, a efecto de lo cual acuerdan fijar como plazo máximo para iniciar el proceso de suscripción de la escritura definitiva el de 90 días contados a partir de la entrega-recepción final del bien en caso de compra directa, o del momento que la institución financiera que respalde al cliente crea conveniente según sus políticas de crédito.

SEXTA.- CLAUSULA PENAL.- En caso de desistimiento o incumplimiento del presente contrato, las partes comparecientes acuerdan lo siguiente:

a) Si EL CLIENTE por cualquier razón o circunstancia desiste del cumplimiento del presente contrato o incumpliére cualquiera de los términos del presente contrato o revoca dicho mandato o se negare a suscribir la compraventa definitiva pactada en este instrumento o se negare a suscribir el acta de entrega - recepción correspondiente o se haliare en mora en su obligación de entregar el monto de dinero estipulado en la cláusula cuarta del presente instrumento o de cualquiera de las cuotas pactadas, EL VENDEDOR se halla facultado expresamente para elegir libremente una de las siguientes opciones: (i) Exigir al CLIENTE el cumplimiento de este contrato, especialmente de lo establecido en la cláusula cuarta del mismo, más la correspondiente indemnización de daños y perjuicios a que haya lugar; o, (ii) Dar por terminado este contrato unilateralmente y exigir al CLIENTE el pago de una multa equivalente al 10% del valor total señalado en el Anexo C al presente contrato, a título de sanción civil convencional o cláusula penal. EL VENDEDOR cobrará esta multa de los valores efectivamente cancelados por EL CLIENTE en virtud de este contrato hasta dicha fecha, de existir los valores necesarios, caso contrario EL CLIENTE se compromete a cancelarlos dentro del plazo improrrogable de 30 días de haber sido requerido su pago por parte del VENDEDOR. Una vez dado por terminado este contrato, EL VENDEDOR queda autorizado para suscribir un nuevo contrato de promesa de compra venta sobre el INMUEBLE materia de este instrumento con un nuevo Cliente, por lo que de existir algún saldo por concepto de los valores efectivamente entregados por EL CLIENTE en virtud de este contrato una vez cancelada la multa antes señalada, el mismo será entregado por EL VENDEDOR al CLIENTE dentro de los 30 días posteriores a que se suscriba un nuevo contrato de promesa de compra venta sobre el INMUEBLE materia de este instrumento y EL VENDEDOR reciba por parte del nuevo Cliente el dinero necesario para tal efecto. Bastará para el ejercicio de este derecho, la simple comunicación escrita que EL VENDEDOR remita al CLIENTE en tal sentido.

b) Si EL VENDEDOR incumpliere su promesa de realizar la compraventa prometida en virtud de este instrumento y de entregar la construcción de la unidad descrita en la cláusula segunda del presente instrumento y sus áreas comunales dentro del plazo antes señalado, siempre y cuando se hubiere cumplido todas las condiciones establecidas en este contrato y que tal incumplimiento se deba a razones directamente imputables a su persona y no a circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, deberá devolver al CLIENTE la suma total de los valores efectivamente cancelados en virtud de este contrato, una vez que el incumplimiento haya sido declarado por laudo arbitral, más el interés legal sobre el monto a entregar, según tabla que publique el Banco Central del Ecuador a la fecha del desembolso.

SEPTIMA.- CONVENCIONES ESPECIALES:

Las partes convienen en las siguientes cláusulas:

1. Las condiciones esperadas en las que los PROMITENTES VENEDORES entregarán a los compradores la casa son;
2. Obtención e instalación de todos los medidores de servicios básicos. El (Los) Promitente (s) Comprador (es), colocará (n) y solicitará (n) a las Empresas Públicas respectivas, por su cuenta y costo las matrículas y los medidores de los servicios de agua, y energía eléctrica, según las especificaciones determinadas en el presente instrumento.
3. Aceptación y firma del reglamento interno de la urbanización, incluyendo la aceptación y pago de alcuotas. El reglamento interno de la urbanización es parte habilitante de este CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON RESERVA, según la presente cláusula.
4. Entrega y/o actualización de toda la documentación necesaria para cualquier trámite necesario para el financiamiento, instrumentación de hipoteca o escrituración.
5. Se entregará con los acabados y especificaciones técnicas que se adjuntan como Anexo A de este contrato.
6. Para el inopinado caso de controversias respecto de la interpretación y aplicación del presente instrumento, las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio, y acuerdan someterse al arbitraje en derecho ante los Tribunales de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación vigente

Usted Señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.

Para constancia de las estipulaciones que anteceden, firman en este contrato en 4 copias originales de igual valor y tenor, Manta, 28 días del mes de marzo del dos mil doce.

ABG. MARIO GUALPA LUCAS

C.I. 130632673-5

Mat. 13-1996-40

Nota: Las partes podrán añadir cláusulas que consideren pertinentes de conformidad con la ley y que se enmarquen en las disposiciones del Reglamento de Vivienda Urbana.


RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
Gerente General
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A
RUC # 1891748914001
PROMITENTE VENDEDOR


Carlos Alberto San Lucas Coronel
C.I # 091272821-9/
PROMITENTE COMPRADOR

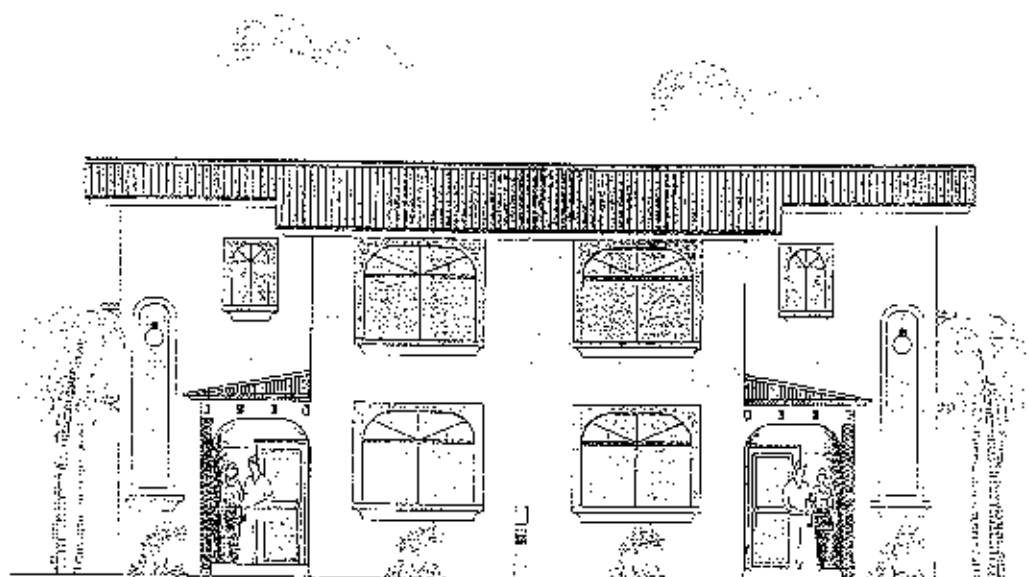

Elena Emperatriz Rumipamba Gavierna
C.I # 120247845-7
PROMITENTE COMPRADOR



Los presentes planos pueden sufrir variaciones y cambios en función de los estudios técnicos finales y de las adaptaciones que deoan hacerse durante los procesos de construcción y venta del proyecto. Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

En los planos se muestra gráficos ilustrativos de usos de espacios que representan muebles y accesorios que no se incluyen en la oferta de construcción.

La implantación de la villa puede variar de acuerdo a la ubicación del lote y la pendiente del mismo



IMPLANTACION FACHADA PRINCIPAL



Promotor inmobiliario



Proyecto

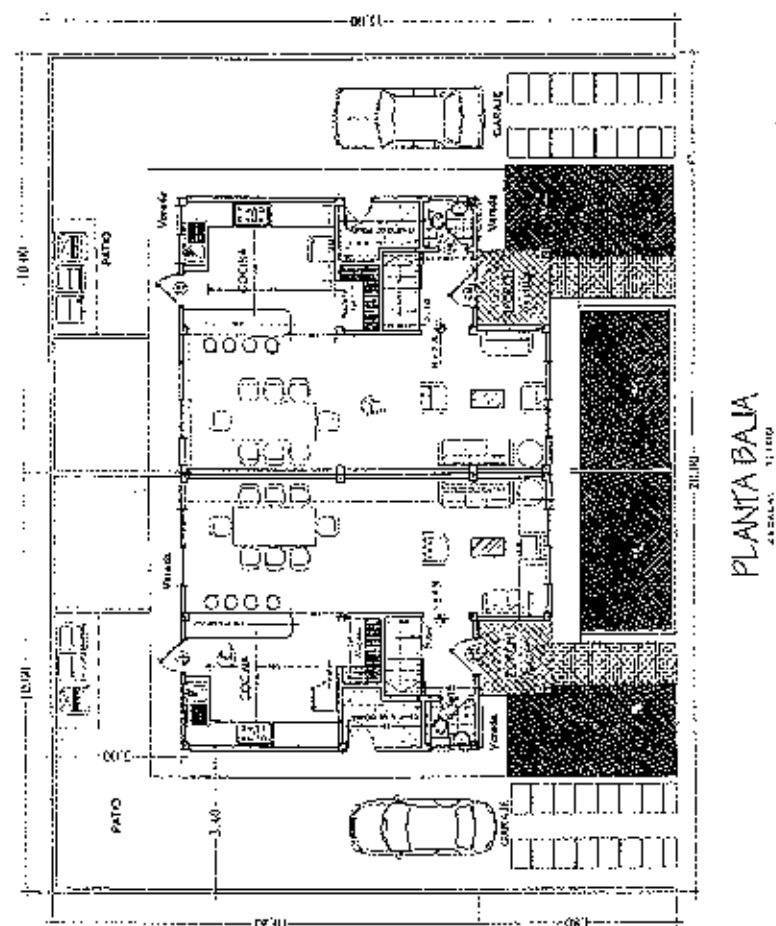
MZ	VILLA
B3	26
FECHA: 28/03/2012	

Anexo - A1

Los presentes planos pueden sufrir variaciones y cambios en función de los estudios técnicos finales y de las adaptaciones que deban hacerse durante los procesos de construcción y venta del proyecto. Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

En los planos se muestra gráficos ilustrativos de usos de espacios que representan muebles y accesorios que no se incluyen en la oferta de construcción.

La implantación de la villa puede variar de acuerdo a la ubicación del lote y la pendiente del mismo.



IMPLANTACION PLANTA BAJA



Promotor Inmobiliario



Proyecto

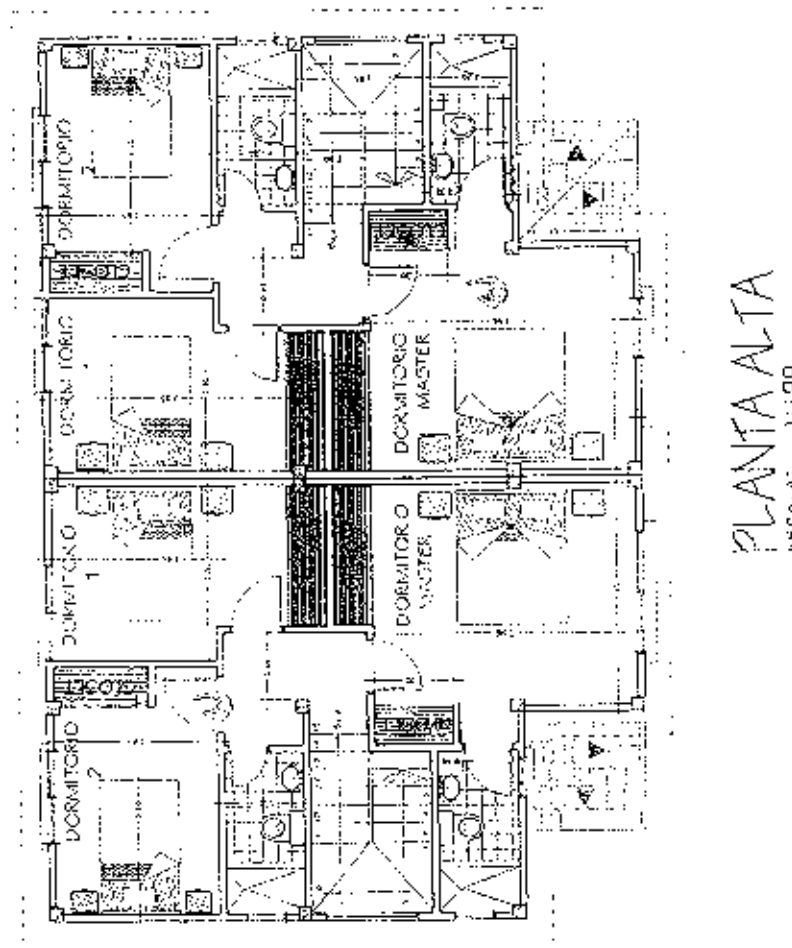
MZ	VILLA
83	26
FECHA: 28/03/2012	

Anexo - A2

Los presentes planos pueden sufrir variaciones y cambios en función de los estudios técnicos finales y de las adaptaciones que deban hacerse durante los procesos de construcción y venta del proyecto. Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

En los planos se muestra gráficos ilustrativos de usos de espacios que representan muebles y accesorios que no se incluyen en la oferta de construcción.

La implantación de la villa puede variar de acuerdo a la ubicación del lote y la pendiente del mismo.



IMPLANTACION PLANTA ALTA



Promotor Inmobiliario



Proyecto

MZ	VILLA
B3	26
FECHA: 28/03/2012	

Anexo -A3

ANEXO - B

Cuadro de Especificaciones Técnicas y Acabados De Villas de URBANIZACION SARILAND ETAPA 2 Modelos Sarita con Acabados

Sarita 2:

	Plantas:	2	Área:	110,88 m2
	Contenido:	Sala-Comedor, Cocina, Lavandería, 1/2 Baño, 3 Dormitorios, 2 Baños, Garaje lateral para 2 carros, Patio Posterior con fregadero, Cisterna, area para secadora, lavadora interna y cuarto para bomba y calentador de agua. Closets en c/dormitorio, anaqueles de cocina y area verde (opcionales). Adoquinado en area social (opcional)		
1.-	Piso:	Porcelanato de 50x50 (opcional), con Porcelana		
2.-	Paredes:	Bloque de Hormigón 0,40 x 0,20 x 0,10 enlucidos con mortero en fachada exterior, estucado interiormente y el resto exteriormente		
3.-	Revestimientos:	Cerámica Nacional en baños h = 1,20 en general y h= 1,80 en ducha		
4.-	Mesones de Cocina:	Granito		
5.-	Tumbado:	en la planta baja pintado tipo grafito, en la planta alta de yeso con perfilera de aluminio escondida		
6.-	Techo:	Correas Metálicas con cubiertas de planchas metálicas tipo teja pintada		
7.-	Pintura:	Exterior e interior con pintura de caucho, látex vinílico nacional sobre base de empaste en fachada principal y base de sellado en resto exterior y sobre base de estucado en interior		
8.-	Accesorios de Baño:	Tipo Edesa o FV y herrajes tipo +V		
9.-	Puertas:	de Madera laurel y MDF pintadas o similar y metálica en posterior de cocina		
10.-	Escalera:	porcelanato con rayas antideslizantes y borde redondeado		
11.-	Cisterna:	De hormigón armado f'c 210 kg/cm2 impermeabilizada con capacidad neta de 6,00 m3 con tapa metálica para inspección		
12.-	Area de lavador:	Piedra de granito lavado en patio posterior		
13.-	Ventanas:	Aluminio, vidrio y mampara de acceso de comedor a patio superior		
14.-	Patio:	Piedra chispa compactada, con acera perimetral alrededor de la casa y aceras para ingreso a garaje y casa		
15.-	Tuberías:	Conexiones para agua fría, agua caliente en duchas y cocina; tipo plastigama o similar		
16.-	Instalaciones:	4 tomas de aire acondicionado (3 en las habitaciones y 1 sala), instalación para calentador de agua y bomba de agua en area de bodega bajo la escalera, tomas para telefono e internet		

FIRMA DE RESPONSABILIDAD

ING. JORGE VITERI

GERENTE TECNICO URBANIZACION SARILAND

TARQUISA

AVE. SEGUNDA ENTRE CALLE 12 Y 13

EDIFICIO DEL BANK

ANEXO C

FORMAS DE PAGO Y FECHAS CONVENIDAS

Proyecto:	Villa	No. de Convenio	Total de Convenio	Fecha de Convenio
URBANIZACION SARILAND EFAPA 2	83-26	67	\$ 65.089,50	28/03/2012
Cliente CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA FIRMA DEL CONTRATO				
	3,81%	CONTRA ENTREGA DE OBRA	96,19%	

LETRA	VENCIMIENTO	VALOR
Valor Reserva	2012.03.28	\$ 280,00
Valor de letra No.1	2012.06.06	\$ 2.200,00
VALOR CONTRA ENTREGA	2013.07.30	\$ 62.609,50
		\$ 65.089,50

CLIENTE

CARLOS ALBERTO SAN LUCAS CORONEL
CC. # 051772821-9

CLIENTE

ELENA EMPERATRIZ RUMIPAMBA GAVILEMA
CC. # 120247845-9

PROMOTORA INMOBILIARIA

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A
RUC # 1391748914001

ESTADO CIVIL CASADO
 RESIDE EN EL EXTERIOR
 EMPLEADO EN EL GOBIERNO



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

4537792001361929
5122589009063641

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA
 120247845-7
 RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA EMPERATRIZ
 GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO
 31 AGOSTO 1966
 021- 0371 03812 F
 GUAYAS/ MILAGRO
 MILAGRO 1966



Elena Empetriz Rumipamba

ECUATORIANA***** E4343V3242
 CASADO CARLOS ALBERTO SANLUCA C
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 1015 RUMIPAMBA SALINAS
 HILDA GAVILEMA SALOTA
 MILAGRO 19/01/2010
 19/01/2022
 REN 2234340



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 067 1202478457
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 RUMIPAMBA GAVILEMA ELENA
 EMPERATRIZ
 GUAYAS ORGANIZACIÓN 1
 PROVINCIA MILAGRO 8
 MILAGRO PARROQUIA 204A
 CANTÓN



[illegible]

su oportunidad, 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 del bien hipotecado 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN 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 y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS 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., Licenciada Jennifer Balwin Molina; Nombramiento y Acta de la Junta General de Accionistas con que legitima su intervención el Gerente General de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Economista Moisés Francisco Aray Tobar; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta; Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas, Pago de Utilidades, Certificado de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Autorización Municipal para la Venta, Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL, Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP; Reglamento Interno de la Urbanización Sariland y, Certificado de Gastos.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-

De conformidad con lo establecido en el Artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad Correspondiente, del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, matrícula número 13-1995-23 Foro de Abogados. 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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 BANCO DEL PACIFICO S.A.

Moises F. Aray Tobar
MOISES F. ARAY TOBAR
 C.C. No. 091118806-8
 GERENTE GENERAL CIA. RECREACIONES
 Y TURISMO TARGUI S.A. TARGUISA
 RUC 1391748914001

Carlos A. San Lucas Coronel
CARLOS A. SAN LUCAS CORONEL
 C.C. No. 091272821-9

Elena E. Riumipamba Cavilema
ELENA E. RIUMIPAMBA GAVILEMA
 C.C. No. 120247845-7

[Signature]
 EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (55 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-4.776.-

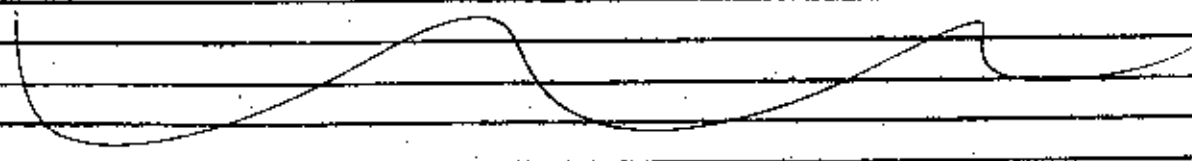
[Signature]
M. Jorge Guanolata G.
 Notario Público Primero
 Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:	26/06/17	FECHA DE ENTREGA:	16/7/17
CLAVE CATASTRAL:	3-04-52-16		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Recreación y Turismo		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:	624808 → 7ry 3-en 1-2-3-4-5		
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	Certificado de Pertenencia		
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
Se aprueba todo de acuerdo a lo			
		28/06/17	
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000800001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel: 2611479 - 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000284557

6/20/2014 12:21

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-04-32-16-000	150,29	\$ 58.357,40	UPE SARILAND MZ-B-2 LY-1B	2014	1445RE	284557
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA			Costa Judicial			
6/20/2014 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 0,11		\$ 0,11
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Ingresos por More			
			MEJORAS 2011	\$ 5,89		\$ 5,89
			MEJORAS 2012	\$ 6,34		\$ 6,34
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,48		\$ 17,48
			TOTAL A PAGAR			\$ 29,82
			VALOR PAGADO			\$ 29,82
			SALDO			\$ 0,00



6.24





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41796



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 41796:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 20 de agosto de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3043216

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 16 MZ B2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m calle 1 ATRAS: 10,00m lote 19 COSTADO DERECHO: 15,03 m - Lote N. 17 COSTADO IZQUIERDO: 15,03 m lote N. 15 AREA TOTAL: 150,29 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA

H I P O T E C A D O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	702 31/05/2013	15.711
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1618 13/11/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.619 13/11/2013	35.866

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554
Número de inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005
Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus secciones y todo lo que integre se integre a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad, considerándose la irregularidad del

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 41796

Página: de 0



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Vendedor	13-04270919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: Lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución: 13 de noviembre de 2006

a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de

G e r e n t e G e n e r a l

El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos

y F i d e i c o m i s o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Manta
Fiduciario	80-000000028361	Compañía Fidunegocios S.A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 150 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 297 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A

Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza y

Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A

Tarquiza así como Terminación y liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal

del Cantón Manta. La Compañía Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos

Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarqu		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estrucplan S.A		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

Domicilio
Mantua

Libro:
Fideicomiso

No. Inscripción: 46
Fec. Inscripción: 13-nov-2006

Folio Inicial: 1481
Folio final: 1540

Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14.

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la prima Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B-2; 20 de la manzana B-3.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Mantua
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Mantua

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

Certificación impresa por: MARE

Ficha Registral: 41995



5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167

6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.

Con fecha 30 de Octubre del 2013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA -JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Arca de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982,34m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el area que corresponde al Area comercial "2" de 4.471,29m2 el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147

4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 15.711 - Folio Final: 15.735
Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	96	19-ene-2011	1443	1527

8 / 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: I - Folio Final: I
Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio: 7.960
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

9 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: 87-A Folio Inicial: 35.866 - Folio Final: 36.315
Número de Inscripción: 1.619 Número de Repertorio: 7.961
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la

Urbanización SA R I I A N D

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000028675	Banco Del Pacifico S A Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

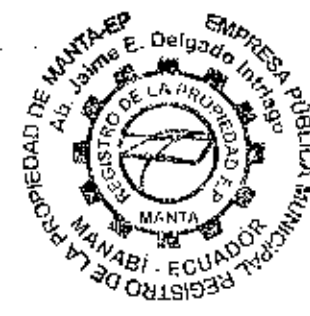
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Pianos	12	30-mar-2012	70	147

Cancelación impresa por: MARE

Fecha Registrada: 4/7/13

Página: de 5



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	4
Planos	2		
Compra Venta	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: 12:14:25 del jueves, 26 de junio de 2014

A petición de:

Econ. Francisco Saenz

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez

130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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