

12185-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATEGORÍA CERRADO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

1985-1986

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

FORMA DE CERRADO: 1985-1986 CITE NO

Saldo 6/da 1985-1986
17/07/14

4. FRECUENCIA DE LA PROPIEDAD

1	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (ESPECIFIQUE):

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	MIZKAM	TITULO DE PROPIEDAD
	GABARZA	HELENA VICTORIA ELIZABETH	1800602685	I	

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA HUECO DE LA GRILLA)	
ENTRE PISO INFERIOR	
AL CANTONERO	
PISO	

[illegible]

OBSERVACIONES

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



C. 22853.
3045225
\$ 69990,00

NOTARIO
Ab. Jorge N. Guanoluisa G.
e-mail: abnlsonguanoluisa@hotmail.com.ar



2014	13	08	01	P4.777
------	----	----	----	--------

ESCRITURA DE CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA Y ESTA A FAVOR DE LA SEÑORA VICTORIA GALARZA MENDOZA Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA & USD \$ 69,990.00.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 08 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P4.777
------	----	----	----	--------

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 LA SEÑORA VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA.- /

CUANTIA: USD \$ 69,990,00.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes ocho de Julio del año dos mil catorce, ante mi Abogado / JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada JENNIFER / BALDWIN MOLINA, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A.; según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra La compañía 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 La señora VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA, de estado civil viuda, por sus propios derechos, y a quien se llamará como "COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue:

Señor Notario: En el 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 Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE .-**
CANCELACION 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 Lcda. 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, Sitio El Camal, Parroquia Tarqui, de Cantón Manta, Provincia de Manabí, la misma

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 y 14. La MANZANA B1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17. La MANZANA B2 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 B3 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 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 y 28. 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). 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 Abierta, 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

4

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 25 MZ B-2** de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**, 10.00 metros Calle 2; **ATRÁS**, 10.00 metros Lote 10; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros Lote N. 26; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros Lote N. 24. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-52-25-000 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 1 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 Joray Tobar, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 VENDEDORA" y, por otra parte; b) La señora VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "LA COMPRADORA".

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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

(2.4.1)
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 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 veintidós de mayo 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, 25 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

(تسلسل)

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 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 y 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 dan en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, el bien inmueble que se describe a continuación: Formando parte de la Urbanización Sariland se encuentra el **Lote 25 MZ B2** de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**, 10.00 metros Calle 2; **ATRÁS**, 10.00 metros Lote 10; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros Lote N. 26; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros Lote N. 24. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Lote sobre el cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.** Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse nada, sin ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LA COMPRADORA, quien debe constatarla de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de SESENTA Y NUEVE MIL



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 69990.00), 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 LA COMPRADORA, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LA COMPRADORA, 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 adquiere LA COMPRADORA, 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.-** LA COMPRADORA, declara 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. **CLAUSULA 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 LA COMPRADORA, para que solicite 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 LA



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

COMPRADORA. **TERCERA PARTE.- HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION 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**"; B) La señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad o intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la Parte Deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacífico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la Parte Deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la Parte Deudora constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble que se describe a continuación: Formando parte de la Urbanización Sariland se encuentra el lote 25 MZ B2 de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE. 10.00 metros Calle 2;

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

ATRÁS, 10.00 metros Lote 10; COSTADO DERECHO, 15.00 metros Lote N. 26; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros Lote N. 24. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-52-25-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Arquitecto César G. Bustamante Bustamante, de fecha veintisiete de mayo 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: La propiedad está ubicada dentro de la Urbanización Sariland, en la Segunda Etapa, está signado como el Lote B2-25, es de fácil acceso, se encuentra a pocos metros del ingreso a la urbanización. La vía que pasa al pie de la urbanización se encuentra en buenas condiciones y está asfaltada sin aceras y bordillos. La propiedad consta de dos plantas cuyas características constructivas son en base a hormigón armado y su distribución es en planta baja con sala, comedor, cocina, baño social, un dormitorio con su respectivo baño, escalera de acceso a planta alta que tiene dos dormitorios, baño general, dormitorio máster con su respectivo baño; también cuenta con cuarto de servicio con su baño y lavandería. CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS ESPECIALES: La topografía de la propiedad es plana y tiene una configuración regular. CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: La propiedad existente tiene sus características constructivas en base a hormigón armado. La Parte Deudora declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas; (DOS) En el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad 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 depreciare 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 el 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 a el 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 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; (CATORCE) Si entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto /



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA



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 aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de la Tercera Parte de esta Escritura Pública, comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la Parte Deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la Parte Deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor Banco del Pacífico S.A. se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La Parte Deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** La Parte Deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 abierta no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-**

El Acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de cualquiera de ellos, 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 las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.

CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.- La Parte Deudora, señora VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le hiciera 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, la misma que se encuentra ampliamente detallada en la Segunda Parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP de fecha veintiséis de junio del dos mil catorce, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: 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 del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron 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 DÉCIMA: 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le 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 UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.- El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderado, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la Parte Deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTUA de la parroquia TARQUI			3-04-53-26-000	150,00	68990,00	139365	288455
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	REPOSICIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URR SARI AND M2 R2 I T 25	Inmueble principal		208,97		
ADQUIRIENTE			Cunla de Benarconza de Guayaquil		208,97		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		509,97		
300602685	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	NA	VALOR PAGADO		509,97		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 7/4/2014 3:49 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

7/4/2014 3:49
NARCISA CABRERA
CANCELLADO
7/4/2014 3:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTUA de la parroquia TARQUI			3-04-52-25-000	150,00	68990,00	139365	288456
VENDEDOR			UNIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	REPOSICIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URR SARI AND M2 R2 I T 25	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Inmueble Principal Compra-Venta		21,75		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		21,75		
130602685	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	NA	VALOR PAGADO		21,75		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 7/4/2014 3:50 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



7/4/2014 3:50
NARCISA CABRERA
CANCELLADO
7/4/2014 3:50



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

102

0014047

CONTRIBUCION PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1391748914
NOMBRES: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: URB. SARILAND MZ- B-2 LT. 25

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0304522500-0000000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 69,990.00
DIRECCIÓN PREDIO: URB. SARILAND MZ B/2 L

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 318832
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/06/2014 11:09:54

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	10.50
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 10.50

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

102

0014048

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1391748914001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
DIRECCIÓN: URB. SARILAND MZ- B-2 LT. 25

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 318833
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/06/2014 11:11:20

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	3.00
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 22 de septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000284556

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUCO COMERCIAL	MUNICIPIO				AÑO	CONTRATO	TÍTULO Nº
304-02-20-00	150.00	\$ 68.500,00	URB GARILAND H2 E2 L2 V2				2014	144588	284246
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS						
RECEPCIONES Y TRÁMITE			CONCEPTO		VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECAUDOS (-)	VALOR A PAGAR		
S.A. TARCUISSA			Costa Judicial						
6/20/2014 12:00 CARRERA NARCIZA			INMUEBLES		\$ 39,00	(\$ 0,35)	\$ 31,55		
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Tributo por Venta						
			MEJORAS 2011		\$ 7,04		\$ 7,04		
			MEJORAS 2012		\$ 1,45		\$ 7,46		
			TASA DE SEGURIDAD		\$ 21,00		\$ 21,02		
			TOTAL A PAGAR				\$ 20,16		
			VALOR PAGADO				\$ 20,16		
			SALDO				\$ 2,00		



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0065389

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION,
pertenece a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.
ubicada en URB. SAN LINDO MZ. B-2 LT. 25
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$69990.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES
asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JMOREIRA

04

JULIO

2014

Manta,

de

del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Andrés Figueroa
SUBDIRECCION GENERAL DE RENTAS

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 registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 6837256-5841333-6429096-6842926-5903943, 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 VEGA M

ATENCIÓN AL CLIENTE

ING JORGE VEGA M
ATENCIÓN AL CLIENTE

SOLICITANTE
ARAY MIRANDA ANDRES VINICIO
CI 0914826425





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0093428

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

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 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3045225000 URB. SARILAND MZ B-2 LT-25 /
Manta, veinte y seis de junio del dos mil catorce

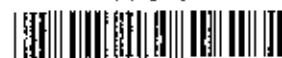




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41800



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 41800

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 25 MZ B2/DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m calle 2 ATRÁS: 10,00m lote 10 COSTADO DERECHO: 15,00 m - Lote N. 26 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m lote N. 24 AREA TOTAL: 150,00 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA

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	1.618 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, CLANOT, LA VENTA DE LA, las partes contratantes de la compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todos sus accesos y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas que se tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

Certificación impresa por: MAXC

Ficha Registral: 41800



Página: 2 de 2

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	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 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 Geraldina Ratti Ramírez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A. en calidad de

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297
 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 Pasdarc 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 Canton 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 Tarqu		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estrucplan S.A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarc		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:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 41300

Página: 2 de 6

Folio inicial: 1481 Folio final: 1540

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:



Observaciones:
Constitucion de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional de nombramiento Sariland.

-Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelacion 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 20, DE LA MANZANA C4 DE LA I A LA 20.

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca en la que cancelar parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibicion de enajenar que pesa sobre 45 viviendas deslindadas 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 Tarquí 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 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 Guatemalteco de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sacland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3.

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 Tarqui S		Manta

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	29546	28534
Fideicomiso		17-ene-2011	50	167
Fideicomiso		13-nov-2006	1481	1540



Certificación impresa por: MARC



Ficha Registrada: 41820

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 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 DE LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.

Con fecha 30 de Octubre del 2.013, se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, 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 2.013 suscrita por la Directora de Planacamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, 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

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registro: 41800

Página: 4 de 6

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	80-000000000549	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 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	80-0000000055068	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, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la

Urbana Elizabetha de Sarcelandia

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 Pacífico 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	70	0-mar-2012	70	147

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 47.800

Página: 5 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: 12:12:43 del jueves, 26 de junio de 2014

A petición de: *Econ. Francisco Sacer*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 114150

ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 0114150

No. Electrónico: 22853

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: 3-04-52-25-000

Ubicado en: URB. SARILAND MZ B-2 LT-25

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5079,12
CONSTRUCCIÓN:	64910,88
	69990,00

Son: SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES

"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".

Dg. David Cedeno Rupertti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Empleado por: DELY CHAVEZ 27/06/2014 6:36:11



CERTIFICACIÓN

No. 372-730

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **CIA TARQUISA**, con clave Catastral N° 3045225000, ubicado en la manzana B-2 lote 25 de 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, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10m. Calle 2 /

Atrás: 10m. Lote 10 /

Costado derecho: 15m Lote 26 /

Costado izquierdo: 15m. Lote 24. /

Área: 150m2 /

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.

Ubicación: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Tel: 13-05-4832
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Web: www.manta.gob.ec

Dirección
Teléfonos:
Fax: 2611
Casilla: 17
E-mail: ...



AUTORIZACION

Nº. 226-0673

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. **TARQUISA**, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote # 25, Manzana "B2", Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 2 /

Atrás: 10,00m. - Lote # 10 /

Costado derecho: 15,00m. - Lote # 26 /

Costado izquierdo: 15,00m. - Lote # 24 /

Área total: 150,00m².

Manta, Junio 27 del 2013



Arg. 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 Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec

Manta, Julio 2 del 2014

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente certifico que la Villa B2-25 del Proyecto Urbanístico Sariland, de propiedad de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. no registra deudas de ningún tipo con la Administración de la Urbanización, por concepto de expensas comunes.

Atentamente,

Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

TARQUISA

Firma Autorizada
Moisés Francisco Aray Tobar

Gerente General

Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

Proyecto Sariland



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:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA



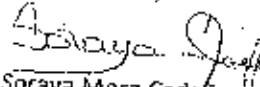
2

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. Moisés Francisco Aray Tobar, Gerente General Recreaciones y Turismo Tarquí S.A. Urbanización Sariland, a fin de que se sirva proceder con los trámites pertinentes, así mismo trasfiero una nueva comunicación donde indican los retiros del reglamento interno de dicha Urbanización.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

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

(dicho) 3

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 II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Canal 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 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 cinco 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 veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta 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 seis metros, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien 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 Florentino Rosado, más ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, más 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, más ángulo de setenta y seis metros más ángulo de cuarenta 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 con

El presente Reglamento Interno ha sido elaborado por el Comité de Urbanización de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes en el ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

REVISADO

Fecha 02/05/2012



REVISADO

Fecha 02/05/2012

REVISADO

Fecha 02/05/2012

REVISADO

Fecha 02/05/2012

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 adquiera 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 DE

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 cerrado 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, guardiana 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 M1 Municipio de Maniz.

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

I.- RETIROS

1.1 RETIROS FRONTALES.

1.1.1 ANTEJARDIN. Es la franja establecida entre el lindero frontal de lote y una dimensión paralela de 4.20m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 0.80m y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de esta zona.

En el caso que el lote tenga una zona verde central el cerramiento posterior deberá ser de un metro de altura y una cercaviva con malla de 1.1m de altura.



5

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

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.

Quando 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 gastos de ALICUOTAS serán determinados en parte, en instancia, por el propietario y en parte por la Administración y ocupados en parte en la misma instancia por la Administración y ocupados en parte por 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 necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. En dicho ajuste se harán 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, prevejo aprobación de los propietarios reunidos en asamblea.

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 MANA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO

REVISADO

12/04/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

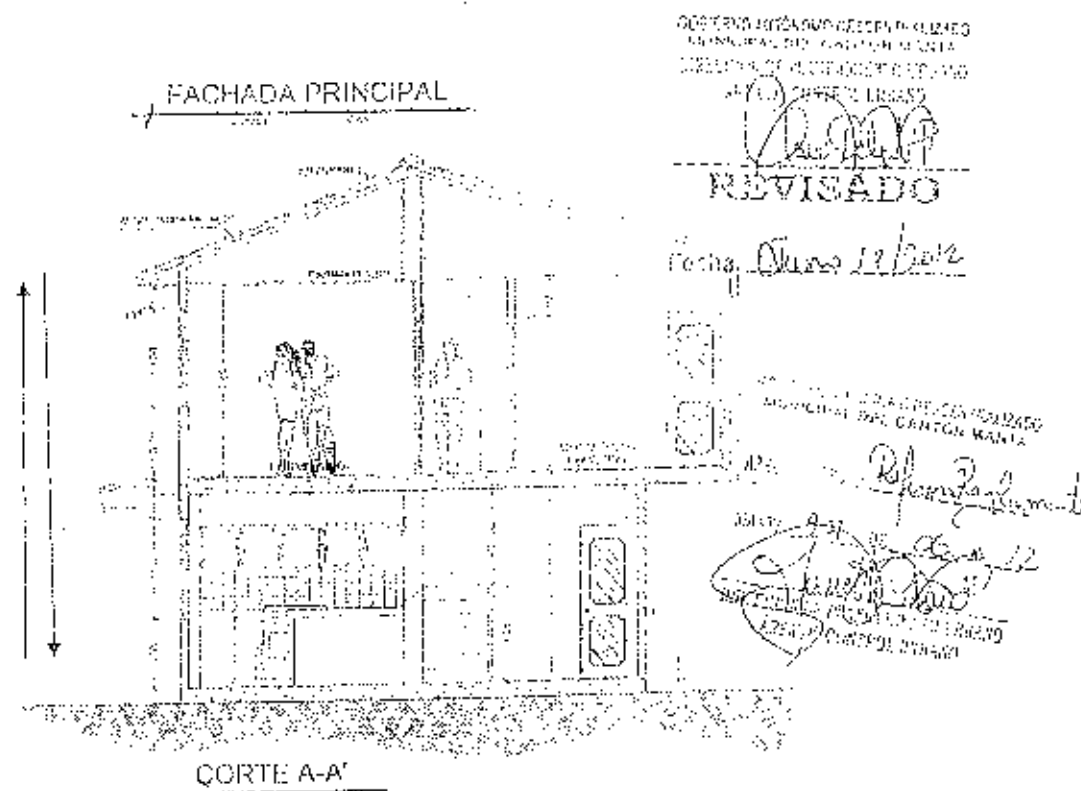
CUESTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

12/04/2012
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO



47

1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nvl, definida por el límite determinado entre el nvl 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 conservar el perfil de la cumbre previamente construido.



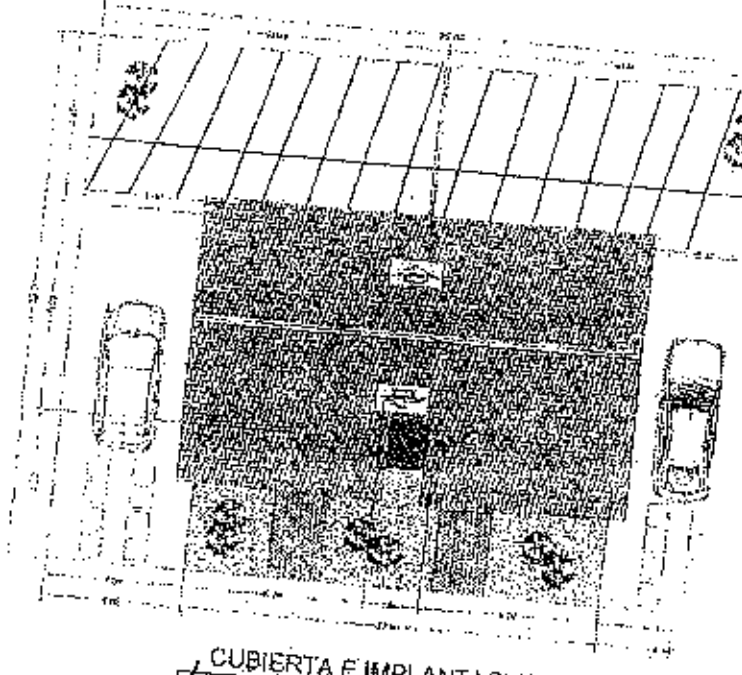
1.3 RETIRO POSTERIOR.

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del andén posterior hacia el interior del lote. Se garantiza la edificación de la fachada posterior del lote, con una altura máxima de 7m sobre el nvl, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá conservar el perfil de la cumbre previamente construido.



10

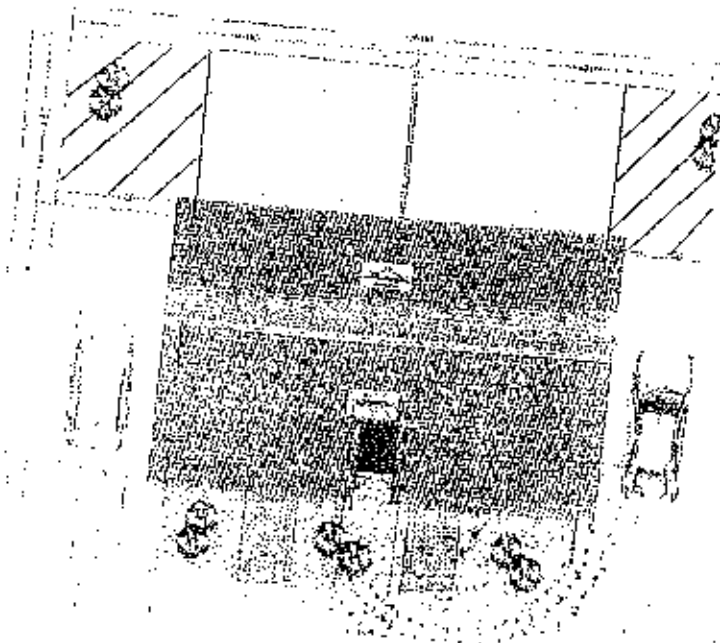
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
REVISADO
Fecha: *21 mayo 2012*



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia 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 más de 1.00m de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
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 alquiler 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, encontrarse 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-taller, 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 indemnizarlos.

La persona natural o jurídica encargada de la administración y custodia de la urbanización, en caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien o el valor establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los trabajos que le serán cobrados, más una multa por el costo del valor de las obras efectuadas.

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes, exclusivamente propios, y en materia de administración, según igualmente para los usuarios, administradores, o tenedores a cualquier título, de los bienes, se rigen por el contenido de este Reglamento, que lo adiciona y reforma en el correspondiente trámite.



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 tornado 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 es un derecho de uso que no confiere dominio alguno sobre la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente 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 atrasado en 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 proceder 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 liquidan 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 vacante, o el lote este sin construir, por cualquier causa, no exonera 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 de la unidad, deberá 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 cercas 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 08h30 ni pasadas las 17h00 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 humo o malos olores, no estando involucrados dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Mantener armados las disposiciones, estatutos de la urbanización y reglamento de administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en la seriedad de construcción, como en la norma de construcción que gravan o llegan a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- o) 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.
- p) Previamente el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, el administrador, la persona que le labore para la ciudad en materia de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento a un del presente reglamento.



14

- q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de la viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro de la urbanización, solo se los autorizará el comercio y servicio en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
- v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
- x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y ya que el sistema de red de agua debe ser independiente de cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes que tenga que hacer cercamientos laterales solo deberá ser de una altura de dos metros.
- ee) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (Cisterna) con sistema de presión.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización...

asamblea 15

mientras dicha corporación no se constituya, los promotores del desarrollo de la urbanización, este 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 entre de ellos según 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 honorarios.
- 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 Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios y mantener los fondos de la misma, con las limitaciones y establecimientos en este Reglamento, con la obligatoriedad de demandar al propietario que incurre en mora en un monto que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial en caso de no encontrarse pagada por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- o Cancelar o suspender y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a copropietarios públicos y privados.



16

- o Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro: 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 estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregaran 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 respectó 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 ECONÓMICO 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 inicia la edificación solicitada, se entenderá por esto la construcción 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 mención 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 enfermedad, hurto, 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 caso, ubicados 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 del 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 requerimientos de la urbanización determinado el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope 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 su nombre los

El cobro de las contribuciones y demás expensas de una urbanización, será de competencia exclusiva de la administración de la urbanización, a desde que el lote sea entregado al propietario o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que sea primero, en este último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, ni cualquier otro pago relacionado a la conservación total o parcial de los bienes comunes, aun a título de depósito.



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 pagará 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.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento o 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 sancionará 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 de daños y perjuicios, serán de competencia de la entidad administradora, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la corporación o entidad administradora, tiene el derecho de interponer al juez, al fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enajenación de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

19
(verificado)

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración de la urbanización, 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, personal y/o ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Quando 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 mérito 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. Noveu, tales como uso de cultivos, edificios, alturas, etc., y de servidumbres de tránsito y comunicación.

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 uniformente indique la promotora de la Urbanización "SARILAND".

Las construcciones de la urbanización y con los cerramientos o cercas de los predios, deberán ser de color blanco o crema, y no podrán exceder de las alturas máximas permitidas en el Art. Noveu del presente reglamento.

- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones deberá ser de color blanco o crema, de colores diseñados por Sariland. Las puertas exteriores y cerramientos deberán ser de color blanco o crema. Las cubiertas de las construcciones deberán ser de eternita metálica o equivalente, sin opción alguna a otros tipos de construcción, metal, barro, etc. También se prohíbe el uso de pintura que no permita que esta quita la eternita que se desmenuza.



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 hermuda 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, camiseta
- b) Defecar o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.

También esta 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 18:00 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.

4. 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 abandonar por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestos tendidos 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 sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieron 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 Maná y a servicio de los copropietarios 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 transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se le opondrá las normas del presente reglamento a la venta.



22

La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar e cumplir 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 constituyen el mismo, las compañías promotoras, esto es, FARQUISA, 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 al momento de iniciarse el proceso por el actor o demandante. 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 fije el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliere con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por una parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal podrá establecer la forma en que las partes asuman los costos.

(señalado)

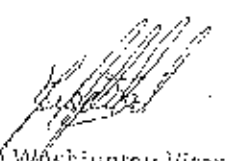
37

ar
en

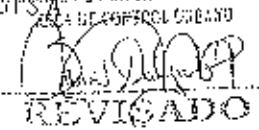
QUINTA: ACEPTACION.-

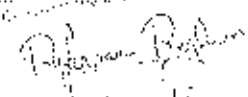
Las partes aceptan y se comprometen a seguir el presente Reglamento Interno de la Urbani-
Sarilana, el cual es parte integrante del Contrato de Compra venta con reserva de bien fin
según la cláusula octava.

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011


Ing. Jorge Washington Viteri Carbo
RECREACIONES Y TURISMO TARQUIS
RUC # 1391746914091
FIRMA RESPONSABLE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO


REVISADO
Fecha: 19/06/2012

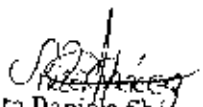


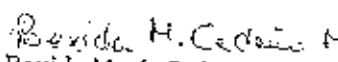



-QUINTA: ACEPTACION.-

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1301748914001
RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ARAY TOSPR MOISES FRANCISCO
CONTADOR: MOREIRA SAI AVARRIA GLENDA KATILSKA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/02/2008
FEC. CONSTITUCION: 18/02/2008
FEC. INSCRIPCION: 30/03/2008
FECHA DE ACTUALIZACION: 18/05/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: 5/N Interior: Calle 13 y 17 Esq. DELBANK Quito. Referencia: Frente a LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO S.A. que funciona en la zona Urbana Urbana Guayaquil Telefono: 043 240 11 11. Domicilio Especial:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 601 a 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE LA DEL CANTON DE MANTA

Declaro que los datos contenidos en este documento son veraces y ciertos, y que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derive, de acuerdo a la Ley del SRI y la Ley del IVA.

Usuario: RCEVAZO Lugar: MANTA, AV. 2 ENTRE Fecha y hora: 18/05/2014 08:33:15



SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1391748914001

RAZON SOCIAL:

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ASIENTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	FEC. CIERRE	FEC. REINICIO
01				18/02/2008		

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE TURISMO.
COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia MANABI Ciudad MANA Parroquia MANA Calle AV. 2 Numero SON Intersección CALLE YZ Y 13 Referencia: FRENTE
A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PUEBLO Ecuator: DELBANK Oficina: 1 Email: glen.kar@hotmail.com Telefono Trabajo:
052523204 Telefono Trabajo: 052523406 Celular: 0962837125

NOTARIA TESORERA DEL CANTON MANA
De acuerdo con la notificación emitida el 18/02/2008
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las FIRMAS que
aparecen en este documento, autografos y impresos, son
iguales a los documentos presentados por el
Manana, a 27/02/2014

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

LIBRO DE ENREGISTROS MANA NAVEGADA S. ENTRA Fecha y Hora: 19/02/2014 08:21:13

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



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 veintitrés
(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
EFRAIN 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 don Leon Efraim Dostolevsky Vieira Herrera, en su



Pace 1190

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 Dostojevsky 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.
Cecilia L. Conde Ch.
NOTARIO Sra.
Guayaquil

- 2 -

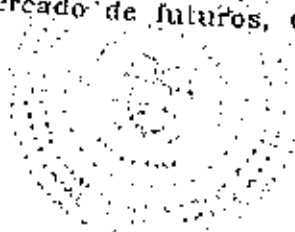


1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
4 Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
6 Mercantil del cantón 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 Notaria 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 Dostoevsky 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 Dostoevsky 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



[Firma manuscrita]

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




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

- 3 -



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



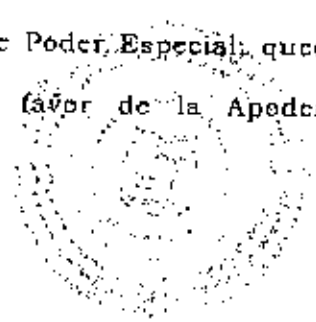


1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del
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 Dostolevsky 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 Dostolevsky 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 5to.
Guayaquil



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

ING. ELEC. LEON EFRAIM DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA.
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-
C.V. # 041-0292.-
R.U.C. # 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO





BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Chulad.-

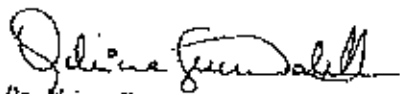
De muy cordiales saludos:

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 28 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 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 sesenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos sesenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340.000.000, con forma consta de la Escritura Pública otorgando el dos 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.237.281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Prototitulación autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e 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 Certificación 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 día de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,



Dr. Martín Guerrero de Kucha
Secretaría de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas







veinte y cuatro

CERTIFICO: Que esta xerox copia,
es igual a su original.

Ad. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Canton
Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ello confieso esta CUARTA COPIA
CERTIFICADA, que sello y firmo en seis hojas útiles xerox.- Gua-
yaquil, veintitres de julio del dos mil trece.-

[Handwritten signature]

Ad. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Canton
Guayaquil



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPERTORIO: 15/jul/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

Tramite 1 mes

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (G) 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.

Detalles:

NUMERO DE REPERTORIO: 32333

FECHA DE REPERTORIO: 15/jul/2013

HORA DE REPERTORIO: 12:44

REGISTRADORA MERCANTIL

Guayaquil, 15 de julio de 2013

REVISADO POR: A

[Firma]

AB. NURIA BUTINÁ M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (G)

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.



42, Casilla 1, Condo Chiriboga
Molc 40 50, del Cantón
Guayaquil

[Firma]

[Firma]

Nº 0599237



EXTRANJERO
 ECUADOR
 RESISTENCIA
 Cedula de IDENTIDAD No 130745195-3
JENNIFER BALDWIN
 NEW YORK E.E.UU.
 NAB/0 12 DE 1978
 Ed. 9 34 12645 F
 QUITO, ECUADOR 1979




(Jennifer y sus)

ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
CASADA MARCO G. FONSECA-REYNOLDS
SEÑOR LCDA. EN AUDITORIA
 PASEO DE LA VICTORIA
 NEW YORK
 POR VOTO OCTUBRE 20/06
 10/20/2018
 REN 0599701



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)
 CERTIFICADO DE VOTACION
 010-0033 1307451953
 IDENTIFICACION DE VOTACION
BALDWIN JENNIFER

MANABU	LEGISLACION	2
PREVENCION	TARQU	1
MANA	MANA	1
CANTON	MANA	1

[Signature]
 REPRESENTANTE DE LA JUNA



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

En la ciudad de Manta a los dieciséis días del mes de Junio de dos mil novecientos y cuatro, 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 setecientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una, Ing. Moisés Líder 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 resuelven 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 a 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 MANZANARZ. LOTES 18 y 25 UBICADAS EN LA URBANIZACION SARIANDU 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR - REGISTRO DE SOCIEDADES

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA LEGAL

denominación de la compañía:

número de expediente:

RUC:

capital social:

dirección:

teléfono:

domicilio:

cumplimiento de obligaciones: ☒ SI ☐ NO

la compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo social concluye el:

Siendo responsabilidad del 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.supcomes.gob.ec/portaldeinformación/verifica.php con el siguiente código de autenticidad.



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. TARQUISA ✓

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	0911188068	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 de 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA DE CIUDADANÍA NO 130060268-5

GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH

MANABÍ/PORTOVIEJO/COMON

06 FEBRERO 1948

001 0107 00212 F

MANABÍ/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1948



Victorio de la Cruz

ECUATORIANA *****

VOTOS

SECRETARIA

VICTOR GALARZA

VERONICA MENDOZA

RENIA 21/08/2009

21/08/2009

REN 1659040



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

035

035 - 0165 1300602685

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉQUILA

GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH

MANABÍ

PROVINCIA

MANABÍ

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

2

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Manabí

PRESIDENTE DE LA JUNTA

0991061413 -

2058 *overcuidado*
1450



DISTRIBUCIÓN
SECUNDARIA

APellidos y Nombres del Padre
ARAY MOISES VINICIO

Apellidos y Nombres de la Madre
TOBAR MARJA ANICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-07-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-12

COSA REG. CIVIL DE GUAYAQUIL.

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU0911188068<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
.760828M240712ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
ARAY<TOBAR<<MOISES<FRANCISCO<

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0054 0911188068

NÚMERO DE C.I. INSCRITO CÉDULA

ARAY TOBAR MOISÉS FRANCISCO

MANABI
PICHINCHA
MANTA
GUAYAS

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PICHINCHA

1
3
CENA

(1) PRESIDENTE DEL COMITÉ MANTA



INSTRUCCION
SECUNDARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARAY MOISES VINICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOBAR MARIA ANICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
GUAYAQUIL
2012-07-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-12

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROCESO
EMPRESARIO

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

ID ECU 0911188068<<<<<<<<<<<<<<<<<
760828M240712ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<
ARAY<TOBAR<<MOISES<FRANCISCO<<

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 designarla **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 06 de Febrero del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 10 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 de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2319

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 ACEPTACION:	02/05/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	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 ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

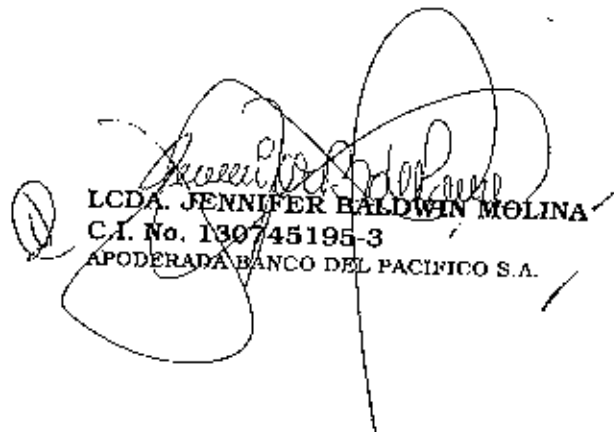
Página 1 de 1

Nº 044482

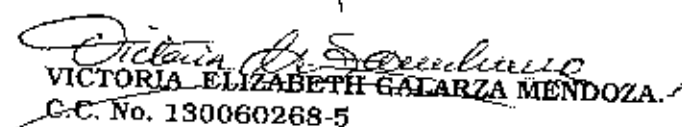
plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) La Propietaria del bien inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo 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 QUINTA: 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 Baldwin Molina; Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria 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 CNEI, Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Propiedad de Manta - EP; Reglamento Interno de la Urbanización Sariland; y, Certificado de Expensas. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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 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 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.


LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
 C.I. No. 130745195-3
 APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A.


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

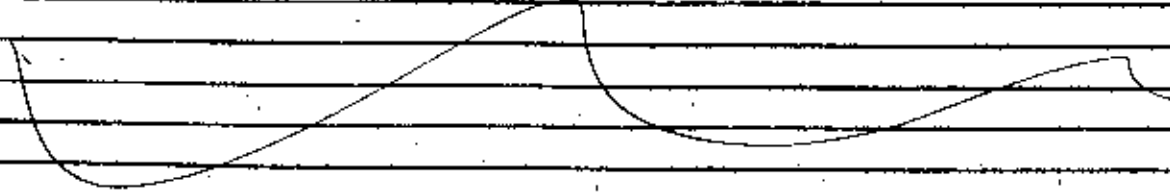
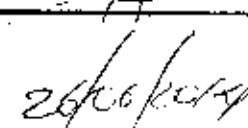

VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA.
 C.C. No. 130060268-5


 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.- (42 FOJAS). ESC. No. 2014-13-08-01-P-4.777.-


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



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	26/06/14	FECHA DE ENTREGA:	16/07/14
CLAVE CATASTRAL:	3-04-52-25		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Permanencia y Turismo		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:	052622808 * Sr. José Ing. Geo. Campos		
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD	Actualizar		
TIPO DE TRAMITE:	Certificado de Avalúo		
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
Se refuerzan datos de terreno 3/4			
			
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			

Nº 102406

No. Certificación: 10240

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de abril de 2013

No. Electrónico: 12185

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: 3-04-52-25-000

Ubicado en: URB.SARILAND MZ B-2 LT-25

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2635,18
CONSTRUCCIÓN:	67354,82
	69990,00

Son: SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrón S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

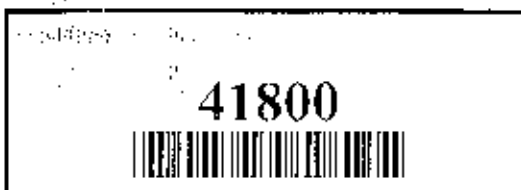


Impreso por: MARTA REYES LTDA 2013 11 15, 16



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 41800

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE
25 MZ B2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS
SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m calle 2 ATRÁS: 10,00m lote 10
COSTADO DERECHO: 15,00 m - Lote N. 26 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m lote N. 24
AREA TOTAL: 150,00 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	1.618 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/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 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 CERTO 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

c e r r e n o

Certificación impresa por: ALARC

Fecha Registral: 41800



Página: 4 de 5

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	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 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 Geraldina Ratti Ramírez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A., en calidad de

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297

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	80-0000000047633	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:

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

Escriutura/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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES Y VEREDAS DE 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



1 / 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	80-000000000549	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

2 / 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 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	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

3 / 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 S A R J L 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 Pacífico 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:
Plazos	12	30-mar-2012	70	147

Certificación impresa por: JARC

Fecha Registral: 11/09

Página: 5 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: 12:12:43 del jueves, 26 de junio de 2014

A petición de: Econ. Francisco Paez

Elaborado por : María Asunción Cedeno 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.