

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO
FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROMUEBEN HORIZONTAL
CROQUIS

0.240-14

15/26

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

INDICACION AL SISTEMA CARTOGRAFICO: POCAR

CLASE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6

USO: 1 2 3 4 5 6

USO ESPECIAL: 1 2 3 4 5 6

USO ESPECIAL: 1 2 3 4 5 6

USO ESPECIAL: 1 2 3 4 5 6

DATOS DEL LOTE

1. NOMBRE DEL DUEÑO: 1 2 3 4 5 6

2. NOMBRE DEL DUEÑO: 1 2 3 4 5 6

3. NOMBRE DEL DUEÑO: 1 2 3 4 5 6

4. NOMBRE DEL DUEÑO: 1 2 3 4 5 6

5. NOMBRE DEL DUEÑO: 1 2 3 4 5 6

6. NOMBRE DEL DUEÑO: 1 2 3 4 5 6

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. 1 2 3 4 5 6

2. 1 2 3 4 5 6

3. 1 2 3 4 5 6

4. 1 2 3 4 5 6

5. 1 2 3 4 5 6

6. 1 2 3 4 5 6

TOTAL PL. CUADROS: 1 2 3 4 5 6

CEP-VALLEVERDE
 02/10/2014
 16:25:33

Edo Zulia Concejalía Civil

2014	13	08	01	P8.231
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA, E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA Y ESTA A FAVOR DEL SEÑOR BIOLOGO JOSE ARTURO FRANK PALADINES Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: USD \$ 45,664,50 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 02 DEL 2014.-

A handwritten signature in dark ink is visible in the bottom right corner of the page. Below the signature, there is a faint, circular stamp or seal, which is mostly illegible due to fading.

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 DEL SEÑOR BIOLOGO: JOSE ARTURO FRANK PALADINES.-

CUANTIA: USD \$ 45.664,50.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR BIOLOGO: JOSE ARTURO FRANK PALADINES 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 dos de Diciembre del año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra La compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, debidamente representada por su Gerente General, señor Moisés Francisco Aray Tobar, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de junio del dos mil catorce, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LA VENDEDORA"; y, por último el señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES, de estado civil soltero, por sus propios derechos, a quien se

JOSE ARTURO FRANK
BIOLOGO

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



llamará como "COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es Estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy. Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue:

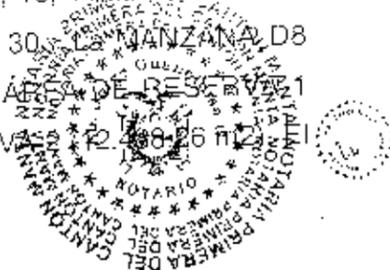
Señor Notario: Sírvese autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una en virtud de la cual consten los contratos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, Compraventa e Hipoteca Determinada, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se celebran de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **PRIMERA PARTE.- CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS: CLÁUSULA PRIMERA.- OTORGANTE:**

Comparece a la celebración de este instrumento público, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por la Licenciada 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 los inmuebles de su propiedad que se detallan 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 que está distribuida de la siguiente manera y son las que se hipotecan: La MANZANA A1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7. La MANZANA A3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A5 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17. La MANZANA B1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29. La MANZANA B2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 20, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 18, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA D1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26. La MANZANA D2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20. La MANZANA D3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D5 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D7 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30. La MANZANA D8 comprende los lotes 1, 2, 3 y 4. El lote signado con el número 1 (13.982,34 m²). El lote signado con el número 2 (12.488,26 m²).

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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). Líderos, 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 Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., en el mes de julio del año dos mil catorce, aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a liberar 6 lotes de terreno consistentes en el Lote 16 Manzana B2, el Lote 25 Manzana B2, el Lote 10 Manzana B3, el Lote 18 Manzana B3, el Lote 22 Manzana B3 y el Lote 23 Manzana B3; quedando aún hipotecados 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, a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A.

2.3. 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.

CLAUSULA TERCERA.- Puesto que LA PARTE DEUDORA ha pagado 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 veinte de noviembre 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 1 MZ D-2 de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, 10.00 metros Avenida 6; ATRÁS, 10.00 metros Lote N. 20; COSTADO DERECHO, 15.00 metros Avenida Los Geranios; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros Lote N. 2.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Área Total: 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-61-01-000 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 Licenciada 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 **Lote 1 MZ D-2**, 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. el restante de bienes inmuebles, 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 de 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 Reportorio 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 ocasionaron 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 PARTE DEUDORA, Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante el Poder Especial otorgado por el Banco del Pacífico S.A.; a la Lda. Jennifer Baldwin Molina; y, deje constancia de que se autoriza a la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; para que obtenga la inscripción de la presente Escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, en los libros de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



TARQUISA debidamente representada por su Gerente General, señor Moisés Francisco Aray Tobar, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de junio del dos mil catorce, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte; **b) El señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**EL COMPRADOR**".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha veintitrés de octubre 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 Novera de Guayaquil el doce de enero del dos mil once, mediante la cual se realizó la 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. TARQUISA y Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso 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 ESTRUCPLAN S.A. y la Compañía PASDARCAR S.A. como Cedentes; la Compañía TIPEL S.A. como Constituyente y el FIDEICOMISO 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 diecisiete 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 de BEV, llevándose la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera, de la 1 a la 34 de la Manzana B5; 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, de la Manzana C4; y, de la 1 a la 4 de la Manzana C5, de propiedad de la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. **2.4.3.** Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 995 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la Manzana B-2; lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la Manzana B-3; del proyecto SARILAND I y II de propiedad de la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. **2.4.4.** Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada por el Banco de Ecuatoriano de la Vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas; a dos lotes del proyecto SARILAND I y II sobre los lotes 23 de la Manzana B-2; 20 de la Manzana B-3. **2.5.** Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 70, Folio Final 147, Número de Inscripción 12 y Número de Repertorio 1.795, se encuentra inscrita Escritura Pública de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el seis de febrero del dos mil doce, mediante la cual se realizó la Protocolización de Planos del Proyecto Urbanístico Sariland; escritura en la que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como propietaria. **2.6.** Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 148, Folio Final 167, Número de Inscripción 13 y Número de Repertorio 1.796, se encuentra inscrita Escritura Pública de Ampliación de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el doce de marzo del dos mil doce, mediante la cual se realizó la Ampliación de Planos de Acta y Entrega de Áreas Sociales, Áreas Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland; escritura en la que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, como Propietaria. **2.6.1.** Con fecha treinta de octubre del dos mil trece se recibió un Oficio N. 411-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta veintitrés de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en el que se dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización Sariland: Área de Reserva "2" de 12.488.62 metros cuadrados y área Comercial "3" de 3.879.67 metros cuadrados y las áreas que corresponden al Área de Reserva "1" con 13.982.34 metros cuadrados y Área



Comercial "1" con 3.810.16 metros cuadrados y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de Propiedad de la Compañía Inmobiliaria V&B S.A. que cubrirán el 40% de las garantías de la Urbanización Sarilandó, considerando lo señalado en el Oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre dieciséis del dos mil trece suscrito 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 Número 420-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta treinta de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en Garantía en el que se libera el área que corresponde al Área Comercial "2" de 4.471.29 metros cuadrados el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el Oficio Número 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 de noviembre del dos mil trece, Tomo 87-A, Folio Inicial 35.866, Folio Final 36.315, Número de Inscripción 1.619 y Número de Repertorio 7.961, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Anticresis, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, mediante la cual se realiza la Constitución de Hipoteca con el Carácter de Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la Urbanización Sarilandó; escritura en la que intervienen el Banco del Pacífico como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



TARQUISA como Deudor Hipotecario. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de EL COMPRADOR, señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES, el bien inmueble que se describe a continuación: El Lote No. 1 de la Manzana D2, que forma parte de la Urbanización Sariland, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE 10.00 metros – Avenida 6; ATRÁS, 10.00 metros – Lote N. 20; COSTADO DERECHO, 15.00 metros – Avenida Los Geranios; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros – Lote N. 2. Area Total: 150.00 metros cuadrados. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, al COMPRADOR, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO con 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 45.664.50), valor que EL COMPRADOR lo cancela parte con el Bono de Vivienda Urbana Nueva No. NUE-0017260 Serie A. por un valor de CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5000.00) que para esta finalidad les concede el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI); y, el resto de contado y en moneda de curso legal, y que LA VENDEDORA declara su conformidad. LA VENDEDORA declara que una vez que reciba la totalidad del precio pactado, nada tiene que reclamar al COMPRADOR, ni ahora ni en el futuro y renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus intereses. **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 EL COMPRADOR, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y EL COMPRADOR, 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 EL COMPRADOR, 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, compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, 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.-** EL COMPRADOR, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Sarilandí, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta al COMPRADOR, 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 del COMPRADOR. **TERCERA PARTE.- HIPOTECA DETERMINADA, 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 PACIFICO S.A.** debidamente representado por su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Balboa Molina.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; y, B) El señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora ha solicitado un crédito hipotecario para la adquisición de la única vivienda familiar de LA PARTE DEUDORA, hasta por el monto de NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 9664.50), y la correspondiente instrumentación de una operación de crédito por parte del BANCO a favor de la Parte Deudora. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el crédito hipotecario otorgado para la adquisición de su única vivienda familiar, incluyéndose intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar, la Parte Deudora, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca Determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: El Lote No. 1 de la Manzana D2, que forma parte de la Urbanización Sariland, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE 10.00 metros - Avenida 6; ATRÁS, 10.00 metros - Lote N. 20; COSTADO DERECHO, 15.00 metros - Avenida Los Geranios; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros - Lote N. 2. Área Total: 150.00 metros cuadrados; lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-61-01-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Arquitecto César G. Bustamante Bustamante, de fecha veinticuatro de septiembre del dos mil catorce, consta que las características del lote de terreno que se hipoteca, en cuanto a medidas y linderos se refiere, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe: LA DESCRIPCION Y DESTINO DEL INMUEBLE: La propiedad está ubicada dentro de la Urbanización



Sariland, en la Segunda Etapa, está signado como el Lote D2-01, es de fácil acceso, se encuentra en la parte elevada de 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, escalera de acceso a planta alta que tiene dos dormitorios, baño general, dormitorio máster con su respectivo baño.

CONFIGURACION, TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS ESPECIALES: La topografía de la propiedad es plana y tiene una configuración regular.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: La propiedad existente tiene sus características constructivas en base a hormigón armado.

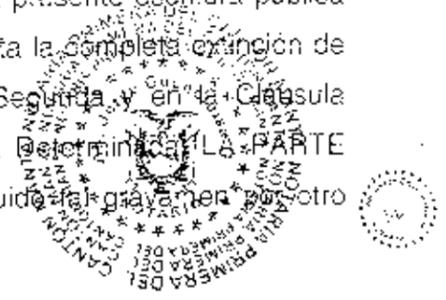
CALIDAD DE ACABADOS: Muy buenos.

DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Planta Baja: Sala, comedor, cocina, baño social, escalera de acceso a la planta alta; Planta Alta: Dos dormitorios, baño general, el dormitorio máster con su respectivo baño.

EDAD DEL INMUEBLE. La edad del inmueble es nueva.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: La propiedad se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento. La Parte Deudora declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.

CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de Hipoteca Determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la Cláusula Segunda, y en la Cláusula Tercera de la presente Escritura Pública de Hipoteca Determinada. **LA PARTE DEUDORA** renuncia a solicitar que se declare extinguido el gravamen por otro



medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que LA PARTE DEUDORA vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas Acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si LA PARTE DEUDORA sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de Acreedores de LA PARTE DEUDORA. OCHO) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de LA PARTE DEUDORA. ONCE) Si se dejare de pagar por LA PARTE DEUDORA los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si LA PARTE DEUDORA suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta



días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre LA PARTE DEUDORA y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISEIS) En el evento de que LA PARTE DEUDORA infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE). Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si LA PARTE DEUDORA no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque LA PARTE DEUDORA se encuentre al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.

CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.- El señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES, de estado civil soltero, 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, compraventa 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 veintitrés de octubre del dos mil catorce, como documento habilitante.

CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).- La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula Segunda y Tercera de la Tercera Parte de esta Escritura Pública.

comprende el crédito hipotecario otorgado para la adquisición de la única vivienda familiar, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones. La Parte Deudora y el Acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.**- El señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.**- El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por la Parte Deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- El señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES, se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y 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 DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**

El señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES, 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 encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA:**

ACEPTACIÓN.- El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente Escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA**

DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- El señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES, declara expresamente, que los valores con los cuales cancelará la obligación detallada en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El Propietario del bien que se hipoteca por este

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



instrumento, 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. Tres) La Parte Deudora tendrá derecho a trasladar su crédito hipotecario que se encuentra respaldado con la presente hipoteca determinada a otra institución financiera que le brinde mejores condiciones en crédito hipotecario, siempre y cuando dicha institución financiera, asuma el pago de las obligaciones que mantiene la Parte Deudora con el Banco del Pacífico S.A.; en cuyo caso EL BANCO sólo procederá a la cancelación de la hipoteca determinada que pesa sobre el inmueble detallado en la cláusula tercera del presente instrumento, una vez que se encuentre garantizado en el pago de la totalidad de las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. Cuatro) La Parte Deudora declara que el Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora mantenga a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cinco) La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** El señor Biólogo JOSE ARTURO FRANK PALADINES, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, advertido de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a) **Que no posee vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito de adquirir su única vivienda familiar.-** **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción

day

CITADANIA 130632206-1
FRANK PALADINES JOSE ARTURO
ASPIRANTE A VOTO

ECUADOR 1944 *****
E393941269
SOLTERO
SUPERIOR 1090000
JOSE FRANK PALADINES
NORMA PALADINES
MANTA
10/30/1944



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



036
035-0170 1306322066
MANTAS
FRANK PALADINES JOSE ARTURO

MAKABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

UNION REGISTRACION
TAKOU
MANTAS
PRESIDENTE DE LA JUNTA

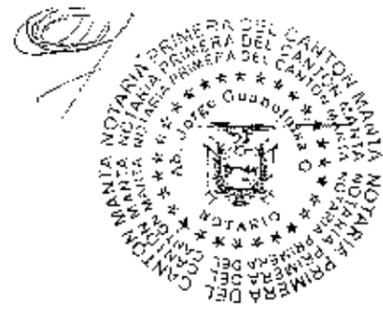


OK



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 EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero Electrónico León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, en su



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

calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer
Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las cláusulas
cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECE el señor Ingeniero
Electrónico Leon Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de
Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S. A., para
de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de
señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de
cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco
siete cinco tres, para los efectos que más adelante se
establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos
y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil Sr.
Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos
veinte y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A.
asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000'000) conforme
consta de la Escritura Pública otorgada el diecisiete de
septiembre de dos mil diez ante el Notario Sexta del cantón
Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su
suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS

MIL
UNI
de
Not
sep
Me
mil
co
au
ve
M
E
A
fr
li
l
e
t
o
20
2
72
A
21
25

01

...CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta en la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación 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 el ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad sus funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos expresados en el presente poder.- c) Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, proceda a otorgar Poder Especial a favor de la señora licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en

dece



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

efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera establezcan las normas y políticas Institucionales, respectivamente, y sin que se considere una enumeración taxativa, los actos: Cheques, cheques certificados, cheques de garantía, cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento, y los 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 trámites de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios sin banca remota, como: audiomático, bancario intermático, movilmático, puntomático, de servicios de recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa normal del negocio bancario.- Suscribir contratos, 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

venta de
Contrat
Contrat
obligac
para
Multis
garant
Hipote
cance
endós
pasiv
finan
Banc
cuya
los
los
trar
señ
Fin
col
fin
ta
te
ti
g
p
e
l

OK

OK

Fiscal

amplio y suficiente con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones.
 enera Licencia Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo.
 representaciones Contratos de Reprogramación de pasivos. Novación de
 s los actos obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional
 to, circunstancias para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
 mitaciones Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de
 e de manera garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
 ucionales, hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
 taxativa, los cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
 cheques de endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
 y cancela pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
 os represent financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del
 alimiento Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,
 como: contra cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
 so de casu los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
 ucia, de trá los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
 de servicios transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
 co, Banco señalados. Realizar ante cualquier entidad del Sistema
 servicios de Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
 y todos los cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento
 n a la oper financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de
 ir contratos tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En
 rtas de Ga términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
 Arrendam tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al
 la derivada giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
 contratos manera especial se circunscriba a las operaciones y
 s, contr atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema
 os de Co Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema



Jegere
tala
Pod
Espere
irsa
virtud
cha
presen
funcio
n Molin
ro hcho
Usai
o del
manqu
pensa
del
or Ingen
ra, 201
ificio
Mand
Presid
escrip
ificio
lectom
chos
e con
fecto
hubo

BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 17 de Julio de 2013

Notario
FELIX VIEIRA HERRERA
Cajaluma

De las consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesion celebrada el dia 26 de Junio de 2013. Resolvio elegir al **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institucion, por el periodo estatutario de 3 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones consuetas en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representacion legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el articulo organico quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada en el día veintinueve de Noviembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Guzmán, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos sesenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacifico S.A. asciende a la suma de USD.240'060.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día veintinueve de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'331.147, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización suscrita por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 25 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Escritura Pública otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintinueve de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Roa

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



[Handwritten mark]



Contable

Genere



CERTIFICO: Que esta verocopia
es igual a su original.

[Handwritten signature]

AD. Cesario L. Condo Gumbago
Notario Es. del Canton
Guayaquil



Decreto de inscripción 4507

Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 32.333
FECHA DE REPERTORIO: 15/Jul/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

De acuerdo con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

En fecha quince de Julio del dos mil trece queda inscrito el presente documento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 1485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566

REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)
CALLE DE LA UNIÓN 1001
GUAYAQUIL, GUAYAS, ECUADOR
TEL: 099 540 1000
WWW.REGISTRADORA.MERCANTIL.GUAYAS.EC

[Signature]
AB. NURIA BUTIÑA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)



CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

[Signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario Sp. del Cantón
Guayaquil

Nº 0509237

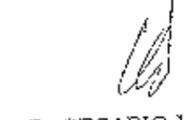
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

otorgado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás
requisitas de estilo para la validez de este instrumento -
(Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO
HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil seiscientos
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, habiéndolo 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.-

Guayas



ING. ELFC. LEON EFRAN BOSTOLEVSKY 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



Se otorgó en-



te mí, en fé de ello, confiero esta SEPTIMA COPIA CERTIFICADA,
que sello y firma, en seis (6) fojas útiles xerox, en Guaya-
quil, diecisiete de Octubre del año dos mil catorce.-



[Handwritten signature]
Ab. Cesar L. Conde Chiriboga
Notario P. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que revisado el margen de la matriz original de la pre-
sente, no se encuentra ninguna anotación marginal, de que el
mismo haya sido revocado total o parcialmente.- Guayaquil, die-
cisiete de Octubre del año dos mil catorce.-

[Handwritten signature]
Ab. Cesar L. Conde Chiriboga
Notario P. del Cantón
Guayaquil





41976



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41976:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 23 de agosto de 2013*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARI LAND SE ENCUENTRA EL LOTE 1-MZ D2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida 6. ATRAS: 10,00 m.- lote N.- 20. COSTADO DERECHO: 15,00 m.- Avenida Los Geranios COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m. - Lote N.- 2 AREA TOTAL: 150,00 m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

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	1.000.005 19/01/2011	1.543
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	15 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 sobre el Callejón de la Cañal.

Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 41976





Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus 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

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006
 Tomo: 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 Ramirez, 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 P i d e c o m i s o s

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

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

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

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

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 Devolucion que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A
 Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarquís S.A Tarquiza y



decurse

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 Cantón del Cantón Manta. La Compañía Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Censo, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:			Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.A.C.	Nombre y/o Razón Social		Manta
Beneficiario	80-000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarqui		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estruoplan S.A.		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarent		Manta
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S.A.		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

4.7. Alzagu

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011
 Tome: 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: QUITA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Vía San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland.
 Con fecha 10 de Mayo del 2010 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancela las 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 34 DE LA MANZANA B5, 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

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

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca...



Certificación impresa por: JcM

Ficha Registral: 41976



prohibición de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		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:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de Octubre del 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 cantón Manta en el que

Certificación impresa por: Jufm

Ficha Registral: 41976

Página: 4 de 7





dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área comercial "1" con 3.810,16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Cizarras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubren el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 OPLM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planificación Urbana 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 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 4.471,29m² el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411 -ALC-GADM- MANTA JED

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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147

7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.711 - Folio Final: 15.735

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000005549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: J 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	80-000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000047760	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
Hipotecas y Gravámenes	702	31-may-2013	15711	15735

9 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: 87-A Folio Inicial: 35.866 - Folio Final: 36.315

Número de Inscripción: 1.619 Número de Repertorio: 7.961

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuacion se detalla: 384 lotes de la **U r b a n i z a c i o n S A R I 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	80-000000028675	Banco Del Pacifico S A Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

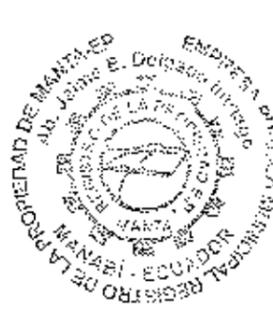
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147
Planos	13	30-mar-2012	148	



[Faint, illegible text, likely a signature or stamp area]

[Handwritten signature]



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: 11:11:03 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de: Sr. Nelson Arce, Tercero

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9

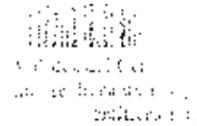


Validez del Certificado 30 días, Excepcionalmente que se altera un traspaso de dominio o se emite un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Este documento es una copia impresa de un Documento de Registro.



BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorga el Bono de Vivienda Urbana Nueva a favor de:

FRANK PALADINES JOSE ARTURO

1306322056

Nombre del Beneficiario:

Cédula de Ciudadanía

NUE-0017260

A

5.000 USD

No. del Bono

Serie

Valor del Bono

19-SEPTIEMBRE-2012

17-ENERO-2013

Fecha de Emisión

Fecha de Expiración

LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

MANABI
Provincia

MANTA
Cabecera Cantonal

MANTA
Parroquia Urbana

45000.00
Precio de la Vivienda

URBANIZACION SARILAND
Nombre del Proyecto

RECREACIONES Y TURISMO
Nombre del Oferente de la Vivienda

TRAMO II
Dirección del Proyecto

Arq. Pedro Jaramillo Castillo
MINISTRO/A DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Eco. Washington Moreno
DIRECTOR FINANCIERO



IMPORTANTE

Antes de endosar el Bono, debe leer las siguientes condiciones de uso y aplicación.

1. El beneficiario se obliga a utilizar este bono, únicamente para la adquisición de vivienda nueva (no usada).
2. El beneficiario se obliga a no vender su vivienda en cinco años, a partir de la firma de las escrituras e inscritas en el registrador de la propiedad. El beneficiario no podrá ampliar o modificar su vivienda durante seis meses, si su vivienda alcanzó el límite máximo de 12.000 dólares.
3. En caso de que el MIDUVI detectare que la postulación al bono se realizó contraviniendo el procedimiento reglamentario, no se obliga al pago del bono para adquisición de vivienda, aún cuando ya haya sido entregado al beneficiario.
4. El bono será entregado al beneficiario y pagado al oferente de la vivienda, siempre que se haya cumplido con la reglamentación del Sistema de Incentivos para Vivienda.
5. En caso de aplicación incorrecta del bono, incumpliendo la reglamentación, el oferente de la vivienda o beneficiario del bono, según el caso, se comprometen a devolver al MIDUVI el valor del bono más los intereses correspondientes.
6. Se aceptará un nuevo endoso del bono solamente después de que se justifique el cambio del proyecto de vivienda.
7. El valor de la garantía será exclusivamente pagado por el oferente de la vivienda.

PRIMER ENDOSO

Yo, _____ endoso el presente Bono a _____

(nombres completos del oferente de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: _____

_____ Firma del Beneficiario del Bono _____ Firma del Vendedor del proyecto

Lugar: _____ Fecha: _____

SEGUNDO ENDOSO

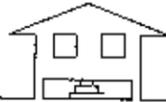
Yo, _____ endoso el presente Bono a _____

(nombres completos del oferente de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: _____

_____ Firma del Beneficiario del Bono _____ Firma del Vendedor del proyecto

Lugar: _____ Fecha: _____



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

Urbilanda

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 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 nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y 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 Leovigildo 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 ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (182.392,53 m²)

El presente Reglamento Interno ha sido elaborado para lograr el desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.



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 CONSTRUCCIÓN SEÑALADAS EN EL ARTICULO 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

• 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 ARTICULOS 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 límites 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, plazuelas, 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 usarlas sus amigos, parientes, invitados, empleados que lo acompañen, proveedores y abastecedores quienes por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos pagos de ALICUOTAS serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización esté desarrollada y ocupada en por lo menos el 60% de las viviendas, por la junta de 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 reajuste 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, previa aprobación de los propietarios reunidos en asamblea.



- **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, aérea 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, guardianía y control de la urbanización "SARILAND".

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

Los propietario de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo emitidos por el departamento de planeamiento urbano del MI Municipio de Manta.

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

1.- RETIROS.

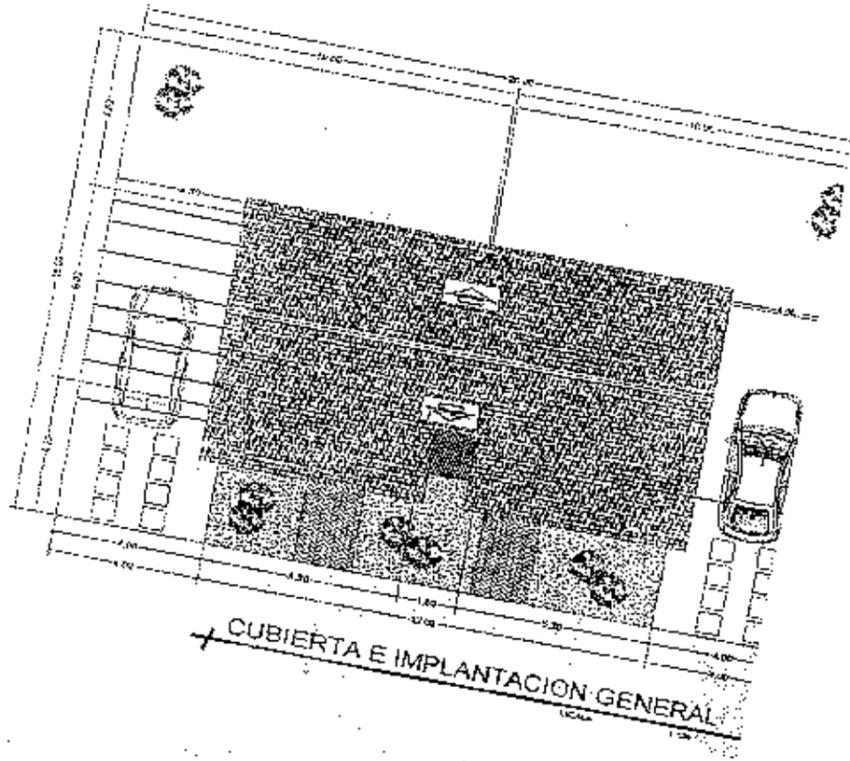
1.1 RETIROS FRONTALES.-

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 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.

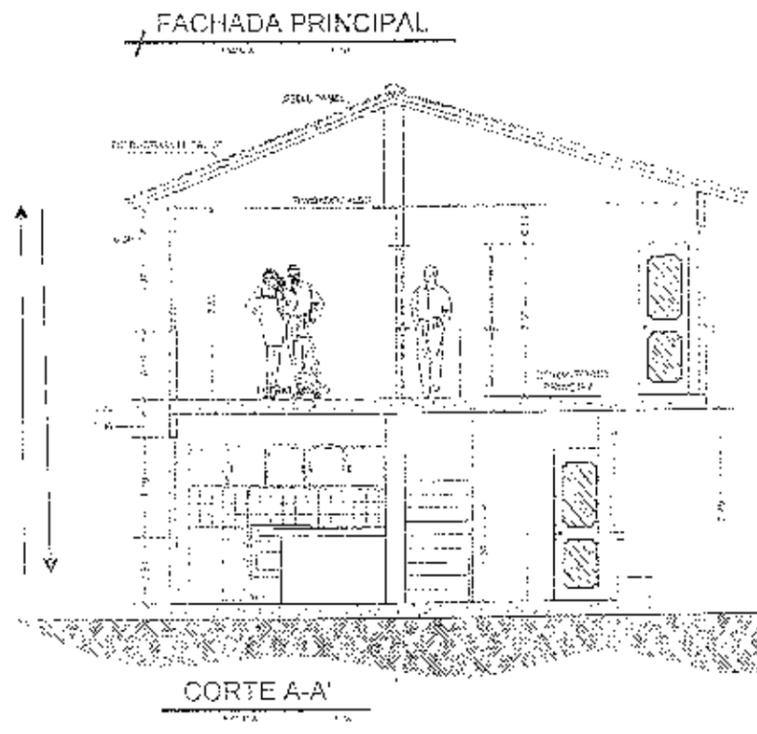
1.2 RETIRO LATERAL.-

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.



Verdadero

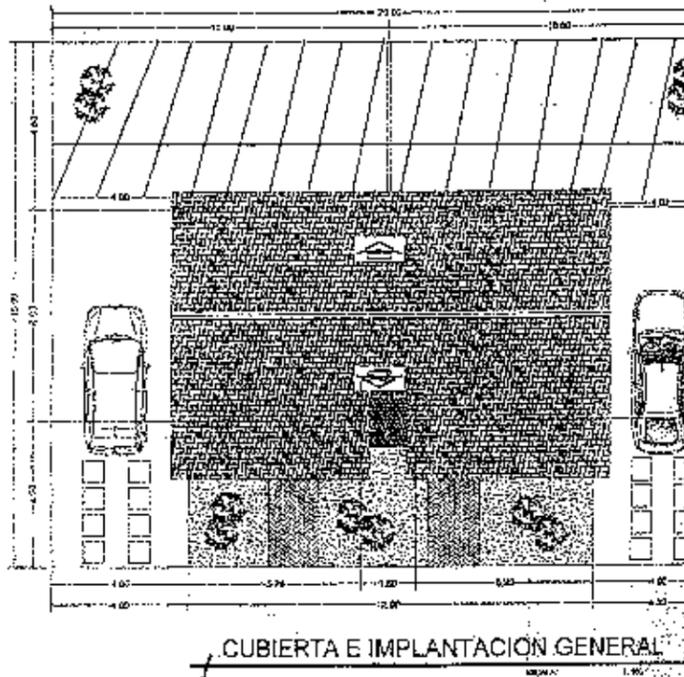
1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar el perfil de la colata previamente construida.



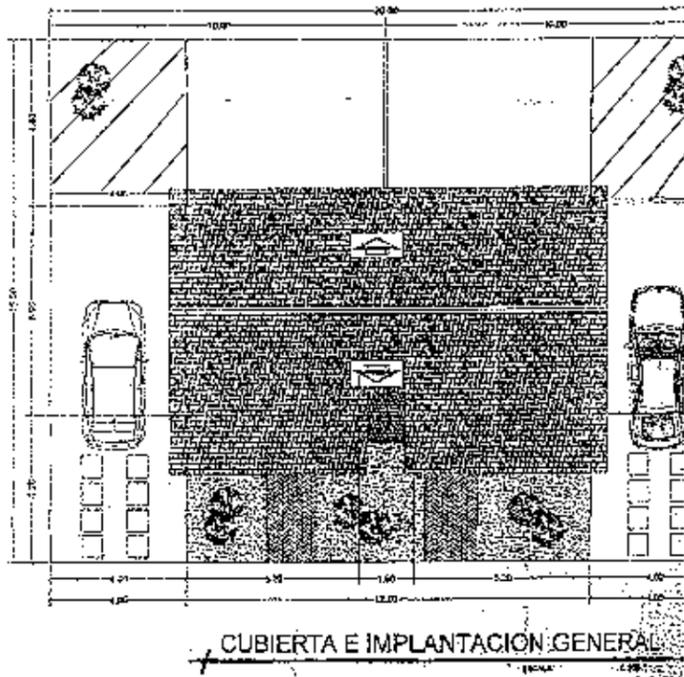
1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, 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.





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 máximo 60cm de altura y setos con malla.



Verónica

2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con 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.



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 adeudare 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 dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento 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 de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento de las disposiciones que le adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

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 a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote este sin construir, por cualquier causa, no 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 en su solar, se compromete a pagar el doble de slicita para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u 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 motorizados 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 el 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) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en la servidumbre de constitución voluntaria y norma de construcción que gravan o llegaran 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 parabólica, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, el administrador o la persona que la labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.



- q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las 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 autorizara 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 aguas lluvias tiene como emisorio final, el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergentes o cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes que tenga que hacer cerramientos 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.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

• ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una corporación de hecho o de derecho (Operador, Fideicomiso, etc.), constituida para tales efectos por los propietarios,

Victor...

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

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

- o Resolver pronto y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- o Convocar asamblea de propietarios anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando su criterio lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- o Dar cuenta de la administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- o Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración, y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- o Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- o Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- o Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para 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, judiciales o de policía.
- o Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impago 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 cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.



- o Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.
- o Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea esta natural o jurídica.
- o Controlar y supervigilar 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 respecto de la totalidad de los solares de la urbanización.

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

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

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

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

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciado para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardianía de la obra y la

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 formara por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre expensas comunes, y se incrementara 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 enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

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

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su 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 a través de las normas pertinentes establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinada 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 originan 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 su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciara al constituirse la entidad o corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra 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 el pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber



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

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

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determinen la administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Tqdo 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 sancionara con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicara al propietario del inmueble la infracción cometida y la 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 querrellarse al Juez, al fin de que este ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

• TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

- > Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación estructural y losa cubierta de eternit y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- > Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la promotora de la Urbanización "SARILAND".
- > Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. Noveno del presente reglamento.
- > El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertaventanas, maderas naturales o perfilada de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodega, tendedero y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.



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

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

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

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

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

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

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

También está prohibido a los trabajadores:

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

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

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

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

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestos 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 tuvieren 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 Manta 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 incorporara las normas del presente reglamento interno.



La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar 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 EJECUCION 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, TARQUISA, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

• **CUARTA: RESOLUCION 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 integrara y funcionara 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 nombrara 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 vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. 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 reembolsara a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliere con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman los costos.

Araya y T...

- 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, 13 día del mes de Noviembre del 2011

Eco. Moisés Francisco Aray Tebar
Gerente General
RECREACIONES Y TURISMO TARQUÍ S.A
RUC # 1391748914001
PROMITENTE VENDEDOR

Márcas Palacios Jeyny
C.I # 131192479 7
PROMITENTE COMPRADOR

María Fernanda Torres Vera
C.I # 131246915-6
PROMITENTE COMPRADOR





Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1382020370001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000027269

CONTRIBUCION PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRCU: RECREACIONES Y TURISMO TAPQUE S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTIAGO MZ- B/2 LT.1
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0304610103-0000000
TARQUEN PROPIEDAD: \$ 9,679.76
DIRECCIÓN PREDIO: URB. SANTIAGO MZ. B/2 LT.1

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 333170
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 30/10/2014 11:54:25

IMPUESTO PREDIAL

INTERESES
DESCUENTO
EMISION

VALOR
1.48
0.00
0.00
0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 1.48



ESTE CERTIFICADO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1382020370001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000027268

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRCU: RECREACIONES Y TURISMO TAPQUE S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTIAGO MZ- B/2 LT.1
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
TARQUEN PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 333170
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 30/10/2014 11:54:25

VALOR

VALOR
3.00
3.00



ESTE CERTIFICADO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

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

Situación Legal: ACTIVA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1301947892	ARAY DUEÑAS MOISES LIDER	ECUADOR	NACIONAL	\$ 60.180 ⁰⁰⁰	N
2	0914826375	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 10.620 ⁰⁰⁰	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: mar, 18 nov 2014 14:31:29 -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:



S0000093544

C.E. Leanna Loay

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO: 28/03/14 4:33 FECHA DE ENTREGA: 30/03/14

CLAVE CATASTRAL: 3046101

NOMBRES y/o RAZON: Recreaciones y Turismo Turque

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELLAR - TELFONO: 2643-408

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Certificado (creado hipotecario)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se certifica Construcción de 1 planta de 42 m²

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se otorga el certificado de construcción de 1 planta de 42 m²

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION
CIUDADANA
ACEBO PITA FRANKLIN ARCHIVALDO
1306748730
 MAMALI-PROVINCIA MANTA
 CANTON MANTA
 PARROQUIA JIPAJANA
 PEDRO-PUERTO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION
CIUDADANA
ACEBO PITA FRANKLIN ARCHIVALDO
1306748730
 MAMALI-PROVINCIA MANTA
 CANTON MANTA
 PARROQUIA JIPAJANA
 PEDRO-PUERTO
 26/04/2018
REN 2647318

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL
001
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014
001 - 0027
 MONERO DE CERTIFICADO **1306748730**
ACEBO PITA FRANKLIN ARCHIVALDO
 CEDULA
 MAMALI PROVINCIA MANTA
 CANTON MANTA
 PARROQUIA JIPAJANA
 PEDRO-PUERTO
 27 FEBRERO DE LA JUNTA

Cgq/m
 6
 6
 6



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

Handwritten: Fideicomiso

IDENTIFICACION: 1001748014001
RACION SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARDUJ S.A. TARDUJA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
RE-ASIGNACION FISCAL: 1001748014001
DOMICILIO: CALLE SAN SALVADOR GLENDA TARDUJA

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercio
FECHA DE INICIO: 1997/01/01
FECHA DE TERMINACION: 2000/12/31

ACTIVIDADES ECONOMICAS EJERCIDAS:

COMPRAS, VENTAS, ALQUILER Y ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

NOTAS EXPLICATIVAS:

El presente documento es una copia de la información registrada en el Registro Unico de Contribuyentes, emitida por el Servicio de Impuestos Internos de Chile, en virtud de la Ley N° 19.900, de 1994, y de la Ley N° 19.901, de 1994, que faculta al Servicio de Impuestos Internos a la entrega de esta información a los interesados.

BASE LEGAL: Ley N° 19.900

- Artículo 1° de la Ley N° 19.900, de 1994, y del artículo 1° de la Ley N° 19.901, de 1994.
- Artículo 1° de la Ley N° 19.900, de 1994, y del artículo 1° de la Ley N° 19.901, de 1994.
- Artículo 1° de la Ley N° 19.900, de 1994, y del artículo 1° de la Ley N° 19.901, de 1994.
- Artículo 1° de la Ley N° 19.900, de 1994, y del artículo 1° de la Ley N° 19.901, de 1994.
- Artículo 1° de la Ley N° 19.900, de 1994, y del artículo 1° de la Ley N° 19.901, de 1994.

IMPRESO EN: Santiago, Chile, el día 10 de Julio de 2001. A las 10:00 horas.

IMPRESO EN: Santiago, Chile, el día 10 de Julio de 2001. A las 10:00 horas.

Handwritten signature

Handwritten signature

TALONARIO DEL CONTRIBUYENTE

SECRETARIA GENERAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

Este documento es una copia de la información registrada en el Registro Unico de Contribuyentes, emitida por el Servicio de Impuestos Internos de Chile, en virtud de la Ley N° 19.900, de 1994, y de la Ley N° 19.901, de 1994, que faculta al Servicio de Impuestos Internos a la entrega de esta información a los interesados.





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1991748814881
RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

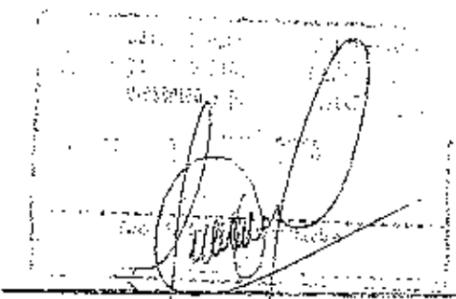
NO. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ASIENTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 19/06/2013
NOBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. RENICIO:**

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

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: SIN Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DE PAFIQUO Edificio: INBLANK Ciudad: Manta Email: gha.ka@hotm.com Telefono Trabajo: 099722808 Telefono Trabajo: 051823405 Celular: 0992857125


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y veraces, de acuerdo a la Ley del Impuesto a la Renta y la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y que soy responsable de su cumplimiento.
USUARIO: FEDERAZO Lugar de Emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 19/06/2014 08:33:13

Manta, 02 de Mayo del 2014

Aray y Tobar

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 18 de febrero del 2008. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 25 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 09 de Marzo del 2010, aumento el capital, amplió el objeto y reformo sus estatutos. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 6 de diciembre del 2011, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 14 de febrero del 2012, aumento el capital, fijo el capital autorizado y reformo sus estatutos.

Mucho agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le he 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. # 091118808-8
Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 123 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

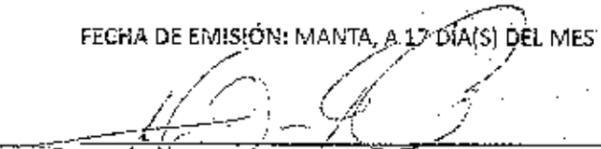
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0911188068	ARAY TOBAR MOISES FRANCISCO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

MANABI
F. 10/11/2014

Monta, 28 de Noviembre del 2014

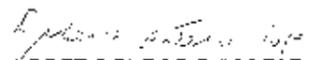
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que los Sres. **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A** con RUC 1391748914091 **SI** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, y **NO** mantiene deuda con CNEL EP.
Manabí.

La parte interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,


RENE AVILA RIVERA
ATENCION AL CLIENTE CNEL EP


LOPEZ DELGADO MARIO A.
C. I. 130885554-1

CNEL EP
CENTRO NACIONAL DE
REGISTRO Y CANCELACION





Manta, 13 de Noviembre del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que el **SR. FRANK PALADINES JOSE ARTURO** con numero de Cedula: **1306322056**, no se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de la EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD MANABÍ CNELEP.

Por cuanto no mantienen deuda con esta Unidad de Negocios CNELEP.

CERTIFICACIÓN que se extiende para los fines pertinentes.

Atentamente,



JAHAIRA ORTIZ VELIZ
ASISTENTE ADMINISTRATIVO
AGENCIA TARQUI - CNELEP MANABÍ

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096604



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 corresponde 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
CIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUE S.A. TARQUISA,

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

Manta, 6 de Noviembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3046101000 URB.SARILAND MZ -D2 UT-1
Manta, seis de noviembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117740



Nº 0117740

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de octubre de 2014

No. Electrónico: 26240

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: 3-04-61-01-000 /

Ubicado en: URB.SARILAND MZ -D2 LT-1 /

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3000,00
CONSTRUCCIÓN:	26973,79
	29973,79

Son: VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 30/10/2014 15:38:08



CERTIFICACIÓN

No. 461-3295

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, con clave Catastral 3046101000, ubicado en la manzana D2 lote 1 de la Urbanización Sariland, parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica; no está afectado por el Plan Regulator ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos:

Frente 10m. Avenida 6.

Atrás. 10m. Lote 20.

Costado derecho. 15m. Avenidas los Geranios

Costado izquierdo. 15m. Lote 2.

Área. 150m²

Manta, Noviembre 10 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 consta de buena fe el 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 los casos correspondientes.

HM.



Dirección: Calle 8 y Avenida 1
Teléfonos: 2611 598 120 / 1 471 / 2611 479
Fax: 2611 719

www.manta.gob.ec | elcidado@manta.gob.ec
@MunicipioManta | @MunicipioManta
facebook.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACION

Nº 00047227



N. 0235-2541

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote No. 1, Mz. D2, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Avenida 6
Atrás: 10,00m. - Lote No. 20
Costado Derecho: 15,00m. - Avenida Los Geranios
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No. 2
Área Total: 150,00m²

Manta, Noviembre 24 del 2014

Arq. Galo Álvarez González
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance a uso que se le da al presente documento.

JCM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Distrito Tarqui



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 00047421

ESTADO VIGENTE
US\$ 1,25
Nº. 307-3510

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. JOSE ARTURO FRANK PALAMINES, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cia TARQUI SA, ubicada en la Urbanización " Sariland ", signado con el Lote # 1, Manzana " B2 ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 10.00m. - Avenida 6
- Atrás: 10.00m. - Lote # 20
- Costado derecho: 15.00m. - Avenida los Geranios
- Costado izquierdo: 15.00m. - Lote # 2
- Área total: 150.00m².

Manta, Diciembre 01 de: 2014

X Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068036



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CONSTRUCCION DE RECREACIONES Y TURISMO-TARQUI-S.A-TARQUISA ubicada en SARILAND-MZ-D2 LT -1 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29973.79 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON 79/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

LE

Manta, de del 20

31 DE OCTUBRE 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



NE 00068196

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
ubicada URB. SARILAND KZ -D2 LT 1
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESNTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$29973.79 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES 79/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 12 de NOVIEMBRE del 20 2014

Director Financiero Municipal



Manta, 27 de noviembre de 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que el Sr. Jose Arturo Frank Paladines va adquirir el lote 01 de la manzana D2 no adeuda valor alguno por concepto de alcuotas de mantenimiento de áreas comunes y guardianía en urbanización Sariland.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

Urbanización "SARILAND"
ADMINISTRACIÓN
[Firma]
Eloísa Sánchez
Autorizada

Ing. Eloísa Sanchez
Administradora
Urbanización Sariland

CONTACTOS:

Dirección: Av. 2, entre calles 12 y 13 Edif. Delbank P/3 - Oficina 1
Dirección de la Obra: Tramo 2 vía Circunvalación a 150 m. de Gasolinera Primax
Oficina: 05 2622-808 - 05 5000941
Celular: 089534302 - 089534298 / MANTA - ECUADOR



2025

impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, LA PARTE DEUDORA se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia fuero de domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A.; Licenciada Jennifer Balwin Molina; Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas con que legitima su intervención el Gerente General de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; Economista Moisés Francisco Aray Tobar; RUC y Nómina de Accionistas de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta; Solvencia Municipal; Avalúo Municipal; Pago de Alcabalas, Pago de Utilidades; Certificados de la Dirección Financiera Municipal; Certificado del Plan Regulador Municipal; Certificación Municipal de Medidas y Linderos; Autorización Municipal para la Venta; Solvencia del Cuerpo de Bomberos; Solvencia de CNEI; Certificado del Bono del MIDUVI; Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP; Reglamento Interno de la Urbanización Sariland; y, Certificado de Expendas.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los interesados quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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.



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

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

Jose Arturo Frank Paladines
JOSE ARTURO FRANK PALADINES
 C.C. No. 130632205-6

[Signature]
EL NOTARIO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (43 FOJAS).-

[Signature]
Notario Público Primero
 Manta - Ecuador





41976

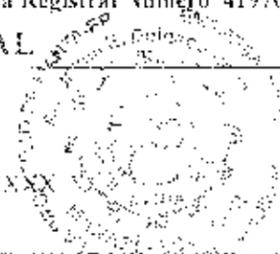


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41976:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes 13 de agosto de 2013*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rob. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARIHAND SE ENCUENTRA EL LOTE 1 MZ D2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida 6. ATRÁS: 10,00 m.- Lote N - 20. COSTADO DERECHO: 15,00 m.- Avenida Los Geranios. COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m. - Lote N.- 2 AREA TOTAL: 150.00 m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

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	10 13-11-2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17-01-2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	95 19-01-2011	1.443
Planos	Planos	12 30-03-2012	70
Planos	Amplicación	13 30-03-2012	118
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	107 31-05-2013	15.771
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1.617 15-11-2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.619 15-11-2013	15.866

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

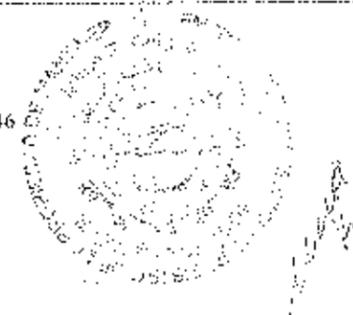
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 23 de agosto de 2005*

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 Canal del Cantón





Manta, Provincia de Manabí. **CLAUSULA ESPECIAL:** Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integre a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

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 e**
 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	

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 Tarquis S.A Tarquis y



Restauración de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Empresa así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Canal 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. Empresa

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrato Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarqui		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estrucpian S.A		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdareur		Manta
Constituyente	80-000000028300	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1402	1500

1.- Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y





prohibición de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3 .

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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012
 Tomo: I Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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



a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de Octubre del 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 cantón Manta en el que



dispone la liberación de de las referidas garantías de la Urbanización SARILANDO Área de Reserva "2" de 12.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área 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 10% de las garantías de la urbanización SARILANDO considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 10 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 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 4.471,29m² el cual por un lapsus revoluntario no fue incorporado en el oficio N. 411 -ALC-GADM- MANTA JEB

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

7. Reforma de Hipoteca Abierta

Escrito 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:

c.- 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. Cancelación de Hipoteca

Escrito 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:

Certificación impresa por: JUTIT

Ficha Registral: 306 Pagos: de





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 Tarqui S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	96	19-ene-2011	1443	1527
Hipotecas y Gravámenes	702	31-may-2013	15711	15735

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

U r b a n i z a c i o n S A R I 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 Pacifico S A Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147
Planos	13	30-mar-2012	148	





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	4
Pisos	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: 11:11:03 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de: [Faint text]

Elaborado por: **Juliana Lourdes Macías Suárez**
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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