

26.241-14

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

NO  SI  
 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

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

DATOS DEL LOTE

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

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

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

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

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

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

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

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

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

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

Observaciones

No debe considerarse

TOTAL DEL LOTE





2014	13	08	01	P8.232
------	----	----	----	--------

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 DE LOS CONYUGES SEÑORES: JEIMY MACIAS PALACIOS Y MARIA FERNANDA TORRES VERA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIA: USD \$ 43,490,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 02 DEL 2014.-

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

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JEIMY MACIAS PALACIOS Y MARIA FERNANDA TORRES VERA.-

CUANTIA: USD \$ 43.490,00.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JEIMY MACIAS PALACIOS Y MARIA FERNANDA TORRES VERA/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 Aooderada 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 Julio del dos mil catorce, que se adjuntan como documentos.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LA VENDEDORA"; y, por último los cónyuges, señor JEIMY MACIAS PALACIOS Médico Cirujano MARÍA FERNANDA TORRES VERA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es Estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE 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:** Sirvase 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 Cerrada, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, 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. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1.** Mediante escritura Pública otorgada el día treinta de agosto del año dos mil trece ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta e



inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP con el Número de Repertorio 2013 - 7961 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de Inscripción 1619 el día trece de noviembre del año dos mil trece, la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA debidamente representada por su Gerente General, señora Rita Daniela Chávez García, como "LA PARTE DEUDORA" constituyó a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada Hipoteca con el carácter de Abierta sobre 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, 14, 15, 16 y 17. La MANZANA A6 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 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, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B3 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 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, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. 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 y 26. 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 y 26. 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D7 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30. La MANZANA D8 comprende los lotes 1, 2, 3 y 4. El lote signado con el ÁREA DE RESERVA 1 (13.982.34 m2). El lote signado con el ÁREA DE RESERVA 2 (12.488.26 m2). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 1 (3.810.16 m2). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 2 (4.471.29 m2). El lote signado con el ÁREA COMERCIAL 3 (3.879.67 m2). Linderos, medidas y demás especificaciones que constan descritos en el documento ANEXO 1 LINDEROS Y MEDIDAS que se agregó como documento habilitante a la Escritura Pública de Hipoteca Abierta, antes mencionada. 2.2. El 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 é 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

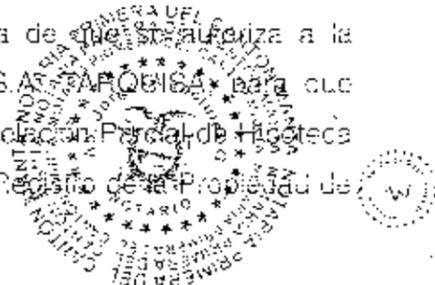
NOTARIA PRIMERA DE MANTA



inmueble que se describe a continuación: Formando Parte de la Urbanización Sarilama se encuentra el **Lote 2 MZ D-2** de la Parroquia Tarqui de Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**, 10.00 metros Avenida 6; **ATRÁS**, 10.00 metros Lote N. 19; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros Lote N.1; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros Lote N. 3. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-61-02-000 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 2 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 del año dos mil trece ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP con el Número de Repertorio 2013 - 7961 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de inscripción 1619 el día trece de noviembre del año dos mil trece.

**CLAUSULA QUINTA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de La 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. 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) Los cónyuges, señor **JEIMY MACIAS PALACIOS** y Médico Cirujano **MARÍA FERNANDA TORRES VERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como **"LOS COMPRADORES"**.

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha 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 Janneth Cevallos Solórzano** y **Héctor Leonardo Delgado Suárez**, como vendedores.

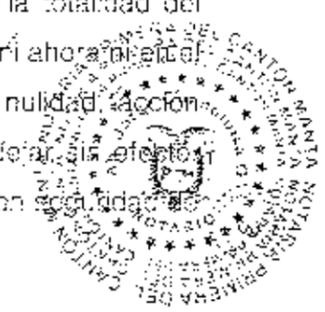
**2.2.** Con fecha trece de noviembre del dos mil seis, Tomo 1, Folio Inicial 1.481, Folio Final 1.540, Número de Inscripción 46 y Número de Repertorio



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 Sariland; escritura en la que intervienen el Banco del Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-**

Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges, señor **JEIMY MACIAS PALACIOS** y Médico Cirujano **MARÍA FERNANDA TORRES VERA**, el bien inmueble que se describe a continuación: El Lote No. 2 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. 19; COSTADO DERECHO, 15.00 metros - Lote N. 1; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros - Lote N. 3. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda

unitamiliar 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, a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 43490.00), valor que LOS COMPRADORES lo cancelan parte con el Bono de Vivienda Urbana Nueva No. NJE-0017624 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 a LOS COMPRADORES, 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 o rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

se recibió un Oficio N. 411-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta veintitrés de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en el que se dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización Sariland: Área de Reserva "2" de 12.488.62 metros cuadrados y área Comercial "3" de 3.879.67 metros cuadrados y las áreas que corresponden al Área de Reserva "1" con 13.982.34 metros cuadrados y Área Comercial "1" con 3.810.16 metros cuadrados y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de Propiedad de la Compañía Inmobiliaria V&B S.A. que cubrirán el 40% de las garantías de la Urbanización Sariland, considerando lo señalado en el Oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre dieciséis del dos mil trece 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

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 LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, 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.-** LOS COMPRADORES declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Sariland, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta a los COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos de derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **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 PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial Licenciada Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; y, **B) Los cónyuges, señor JEIMY MACIAS PALACIOS y Médico Cirujano MARÍA FERNANDA TORRES VERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**".

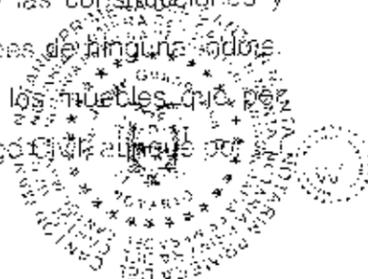
**CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado un crédito hipotecario para la adquisición de la única vivienda familiar de LA PARTE DEUDORA, hasta por el monto de TREINTA Y UN MIL NOVENTA Y UNO CON 95/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 31091.95), y la correspondiente 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. 2 de la Manzana D2, que forma parte de la Urbanización Sariland, de la Párrquia Tarquí, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, 10.00 metros - Avenida 6; ATRÁS, 10.00 metros - Lote N. 19; COSTADO DERECHO, 15.00 metros - Lote N. 1; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros - Lote N. 3. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Lote de terreno sobre el



que se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-61-02-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito Avaluador de Bienes, Arquitecto César G. Bustamante Bustamante, de fecha veinticuatro de septiembre del dos mil noventa y cinco, consta que las características del lote de terreno que se hipoteca, en cuanto a medidas y linderos se refieren, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe: **LA DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE:** La propiedad está ubicada dentro de la Urbanización Sariland, en la Segunda Etapa, está signada como la Casa D2-Lote 02, es de fácil acceso, se encuentra en la parte alta 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. **CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS 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. **CANTIDAD 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 DLUDORA** declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACÍFICO 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 acción o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil ecuatoriano.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



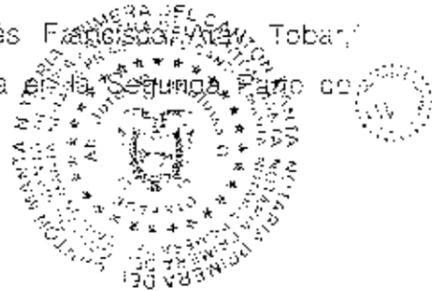
naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de la presente escritura pública 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 tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: **UNO)** Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente; **DOS)** En el evento de que LA PARTE DEUDORA vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; **TRES)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; **CUATRO)** En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, 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 durare 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 encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.

**CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** Los cónyuges, señor JEMMY MACIAS PALACIOS y Médico Cirujano MARÍA FERNANDA TORRES VERA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento, por compraventa que a su favor le hicieron la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por su Gerente General señor Moisés Francisco May Tobar, compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la Segunda Parte de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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.**- Los cónyuges, señor JEIMY MACIAS PALACIOS y Médico Cirujano MARÍA FERNANDA TORRES VERA, declaran 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.**- Los cónyuges, señor JEIMY MACIAS PALACIOS y Médico Cirujano MARÍA FERNANDA TORRES VERA, se obligan 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

esta venta, 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 nacerle al Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inocentes, 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 cesare 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.-**

Los cónyuges, señor JEMMY MACIAS PALACIOS y Médico Cirujano MARÍA FERNANDA TORRES VERA, declaran que constituyen 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 podrán 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 de 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.-**

Los cónyuges, señor JEMMY MACIAS PALACIOS y Médico Cirujano, MARÍA FERNANDA TORRES VERA, declaran expresamente, que los valores con los cuales cancelarán la obligación detallada en este contrato, no gravarán



ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autorizan 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) Los Propietarios del bien que se hipoteca por este 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.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges señor JHIMY MACIAS PALACIOS y Mésico Cruzano MARÍA FERNANDA TORRES VERA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, advertidos de la obligación que tienen 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, declaran:

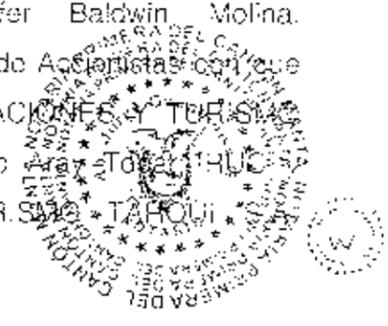
a) Que no poseen vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito de adquirir su única vivienda familiar.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora; y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco; y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones.

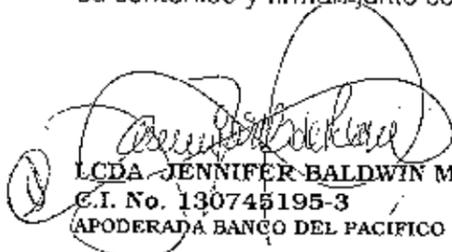
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Licenciada Jennifer Baldwin Molina, Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas con que legitima su intervención el Gerente General de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Economista Moisés Francisco Araza Torres y Nomina de Accionistas de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

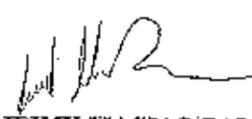
NOTARÍA PRIMERA DE MANTA



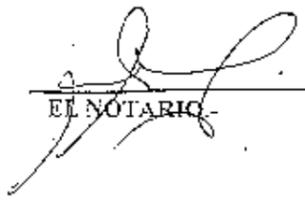
TARQUISA; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas, Pago de Utilidades, Certificados de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Certificación Municipal de Medidas y Linderos; Autorización Municipal para la Venta; Solvencia del Cuerpo de Bomberos; Solvencia de CNEL, Certificado del Bono del MIDUVI; Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP; Reglamento Interno de la Urbanización Sarifand; y, Certificado de Expensas. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, matrícula número 13-1995-23 Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.

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

  
**MOISES FRANCISCO ARAY TOBAR**  
 C.C. No. 091118806-8  
 GERENTE GENERAL CIA. RECREACIONES  
 Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA  
 RUC 1391748914001

  
**JEIMY MACIAS PALACIOS**  
 C.C. No. 131192479-7

  
**DRA. MARIA FERNANDA TORRES VERA.**  
 C.C. No. 131246915-6

  
 EL NOTARIO



SE OTORGO.....

0722

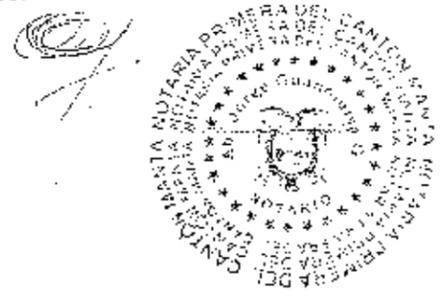


PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA...

CUANTIA: INDETERMINADA

"En la ciudad de Guayaquil", Ciudad...

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





Acce

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 Interes Social actual del Banco del Pacífico 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)  
 en atención a la solicitud del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado,  
 el Poder Especial, que le permita cumplir escabandad las  
 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 Pacífico S.A., a través de  
 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial  
 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León  
 Efraín Dostolevsky Vicuña Herrera, procede 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 Efraín Dostolevsky Vicuña Herrera, en su  
 calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de  
 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del  
 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en



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 sujeción  
en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada  
Baldwín Melina, para que a nombre y representación  
del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y  
relacionados al giro ordinario del negocio, circunscritos  
actuaciones, en todo momento, a las limitaciones  
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 siguientes  
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.  
relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de  
cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de caudales de  
seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de tránsito  
de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios  
sin banca remota, como: audiomático, bancomat,  
intermático, movilmático, puntomático, de servicios de  
recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos los  
que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa  
giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos,  
formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Crédito  
Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento  
Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta de inmuebles,  
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 c  
Contrat  
Contrat  
obligac  
para  
multis  
patant  
hipote  
cance  
ados  
pasiv  
finan  
Banc  
cuya  
los  
los  
trar  
señ  
Fin  
col  
fin  
ta  
té  
ti  
g  
p  
e  
t

*OK*  
*OK*

amplio... con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones.  
 cóntra Licen... Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo,  
 representación... Contratos de Reprogramación de pasivos, Nombramiento de  
 s los actos... obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional  
 lo circunst... para la liquidación eficaz de Líneas de Crédito  
 obligaciones... Multisectorial o de Redescuento, Contratos de construcción de  
 de... garantías reales a favor del banco, con o sin...  
 financieras... hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas  
 taxativa, los... cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o  
 cheques... cobrar y/o transferir a favor de terceros, certificados de  
 y cancela... pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados  
 as represen... financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del  
 eliminatio... Banco del Pacifico, cesiones de cartera o activos en general,  
 como: con... cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por  
 so de casti... los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir  
 ncia, de tra... los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las  
 de servicio... transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes  
 co. banco... formulados. Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
 servicios de... Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y  
 y todos... cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento  
 a la oper... financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de  
 ir contrato... tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En  
 rias de Ga... términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo  
 Arrendam... tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al  
 la derivati... giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de  
 contrato... manera especial se circunscriba a las operaciones y  
 g, contrat... atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema  
 los de Co... Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema





2013

de  
tal  
Poder  
Español  
Sistema  
virtu  
Preside  
Relación  
n: Mol  
ro he  
Usal  
o del  
mandat  
ipons  
> del  
r Ju  
tra, p  
dific  
mandat  
Pres  
escrit  
ficio  
Sec  
scri  
e con  
ficio  
hub

**BANCO DEL PACÍFICO**  
Más Banco Seguro para ti

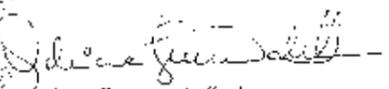
Compañía, 12 de Julio de 2013



ME, en la sesión ordinaria de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACÍFICO S.A., en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2013. Resolviéndose al **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, quedados los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

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

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el día 15 de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, D. Juan José Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Agosto de mil novecientos sesenta y dos. El Capital autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD 140 000 000, conyunto consta de la Escritura Pública otorgada el día 15 de Septiembre de dos mil diez, ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD 257 281 142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización suscrita por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Escritura otorgada mediante escritura pública suscrita por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,  
  
Mariana Guerrero de Kozin  
Secretaria de la Junta General  
Universal Extraordinaria de Accionistas





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

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 0907987424  
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11

Registro Merc

NUMERO D  
FECHA DE  
HORA DE H

En cumplimiento  
Cantón Gua

Con fee  
Nombramiento  
PACIFIC  
194485 a.9



1979  
[41-222] [000-27424]  
VIRGINIA HERRERA LEON EN  
UNIVERSIDAD DE CHICAGO  
1979



CERTIFICADO Que este xeroxcopio  
es igual al original.

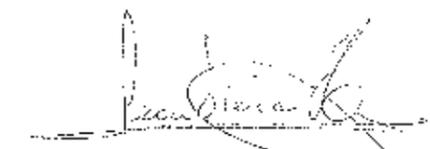
*[Handwritten signature]*

Ms. Cuentas y Censos Chicago  
Notario del Estado  
Illinois





... BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA  
LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en sus con-  
... principio a fin, el otorgante, este la aprueba y manifiesta su  
... unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.



SR. SR. LEON EFRAIM DOSTOYEVSKY VIEIRA HERVERA,  
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL  
BANCO DEL PACIFICO S.A. C.C. # 09107987424.-  
T.V. # 041-0292.-  
R.U.C. # 09900003737001.-



SR. CESAR E. CONDOCHI  
NOTARIO



Se otorgó en...





Ab. Cesar L. Conde Chibogo  
Notario P. del Cantón  
Guayaquil



POY 88: Que revisado el margen de la matriz original de la presente, no se encuentra ninguna anotación marginal, de que el mismo haya sido revocado total o parcialmente.- Guayaquil, diecisiete de Octubre del año dos mil catorce.-

*Ulla*

Ab. Cesar L. Conde Chibogo  
Notario P. del Cantón  
Guayaquil



ESTADOUNIDENSE

*[Handwritten signature]*



ESTADOUNIDENSE V3343-V4662  
CASADA MARCEL G. FONCE RIVALENEIRA  
SOFIA EN AUDITORIA  
RAFAEL BALUWIN  
NELLY MOLINA  
PORTO RICO, OCTUBRE 20/06  
10/20/2018.

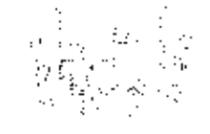
REN 0599701



ESTADOUNIDENSE

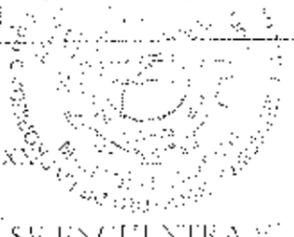
019-0012 1307451953  
MARCEL G. FONCE RIVALENEIRA  
SOFIA EN AUDITORIA  
RAFAEL BALUWIN  
NELLY MOLINA  
PORTO RICO, OCTUBRE 20/06  
10/20/2018.





INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aportación: martes 23 de agosto de 2015
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
C.A.E. Constante: R.C.T. (Urb. Predial) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALFS:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARIJANO SE ENCUENTRA EL
LOTE 3 MZ D2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANA CON LAS
SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m. - Avenida 6 ATRAS:
10,00 m. - Lote N. - 19. COSTADO DERECHO: 15,00 m. - Lote N. - 1 COSTADO
IZQUIERDO: 15,00 m. - Lote N. - 3. AREA TOTAL: 150,00 m2. SUCUMENCIA: EL
LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALFS:

Table with 5 columns: Tipo, Acto, Numero y fecha de inscripción, and Valor (USD). Rows include Compraventa, Habilitación, Poderamiento, Hipotecas y Gravámenes, etc.

MOVIMIENTOS REGISTRALFS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

COMPROMISO

Inscripción: jueves 25 de agosto de 2005
Folio: 28.516 - Folio final: 28.551
Numero de inscripción: 2068 - Numero de Reportorio: 4.017
Oficina donde se otorga el registro: Notaria Tercera
Numero del Cantón: Maná
Fecha de Otorgamiento Provisional: martes 23 de agosto de 2005
Esritura de constitución:



Observaciones:
El presente instrumento se otorga en virtud de la escritura de compraventa...



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Vendedor	13-04276919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Dejgato Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: Jueves, 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 Rata Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, un 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

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		Mant:
Fideicomiso	80-000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Mant:
Fiduciaria	80-000000028361	Compañía Fidunegocios S.A Administradora		Mant:

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Campa Verza	2088	25-ago-2005	28346	

2 / 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 Devaluación que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A  
 Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza y







de Octubre del 2013, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manabí, el cual garantiza la  
 inscripción de lotes en garantía de los que se tienen el área que corresponde al Área comercial "Zona 4" 191,70m<sup>2</sup> de  
 área por un importe de 1.000.000,00 dólares, el cual fue incorporado en el Oficio N. 411 ALI - RADN - MANABÍ B

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000017760	Compañía Recreaciones y Turismo Turq, S		Manabí

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
Piarcas	12	30-mar-2012	30-mar-2012	30-mar-2012

**7.- Reforma de Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomos: U - Folio Inicial: 15.711 - Folio Final: 15.735  
 Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4154  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta  
 Nombre del Causante: Particular

Fecha de Otorgamiento-Previdencia: lunes, 20 de mayo de 2013

Escritura/Judicial/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA**

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000019149	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manabí
Deudor Hipotecario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Turq, S		Manabí

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
Hipotecas y sus Grupos	86	19 ene 2013	1-13	1227

**8.- Constitución de Hipoteca**

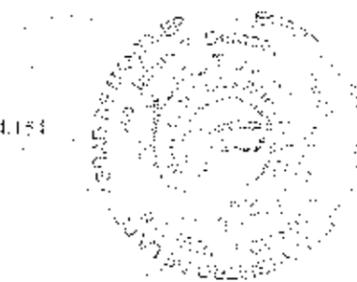
Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomos: I - Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7066 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Causante: Manabí

Fecha de Otorgamiento-Previdencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Escritura/Judicial/Resolución:

Escritura Judicial 7066





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

Emitido a las: 11:08:45 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de: Sr. *Wesley*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*  
E31136755-9



Validez del Certificado: 30 días. Excepciones:  
que se dé un traspaso de dominio o se  
inscriba un gravamen.



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrado:

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



# BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

a favor de:

Nombre del Beneficiario:

Cédula de Ciudadanía:

NUE-0017624  
No. del Bono

A  
Serie

**5.000 USD**  
Valor del Bono

4-OCTUBRE-2012  
Fecha de Emisión

1-FEBRERO-2013  
Fecha de Expiración

## LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

MANAB  
Provincia

MANAB  
Cabecera Cantonal

MANAB  
Parroquia Jibona

43490,00  
Precio de la vivienda

URBANIZACION SARILAND  
Nombre del Proyecto

RECREACIONES Y TURISMO  
Nombre del Oferente de la Vivienda

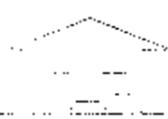
VIA CIRCUNVALACION TRAYecto 1  
Dirección del Proyecto

Arq. Pedro Járeamino Castillo

MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Eco. Washington Morono

DIRECTOR FINANCIERO MIVU



SECRETARÍA DE FINANZAS PARA EL DESARROLLO

Lo devolvió el día 08 de 2009

## IMPORTANTE

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

1. El Bono es un instrumento financiero emitido por el Estado, en el marco del Programa de Incentivo para Vivienda Urbana, que garantiza el pago de la vivienda a construir.
2. El Bono es un instrumento financiero emitido por el Estado, en el marco del Programa de Incentivo para Vivienda Urbana, que garantiza el pago de la vivienda a construir.
3. El Bono es un instrumento financiero emitido por el Estado, en el marco del Programa de Incentivo para Vivienda Urbana, que garantiza el pago de la vivienda a construir.
4. El Bono es un instrumento financiero emitido por el Estado, en el marco del Programa de Incentivo para Vivienda Urbana, que garantiza el pago de la vivienda a construir.
5. En caso de aplicación incorrecta del Bono, incumplimiento a reglamentación, e incumplimiento 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: .....



12/11/2011

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

PREAMBULO

El presente Reglamento Interno de la Urbanización "SARIBAND" 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.

La Urbanización "SARIBAND" se encuentra ubicada en el lote 10 del predio 1000, perteneciente a la finca 1000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Provincia de Bolívar, en el tomo 1000, folio 1000, con una superficie de ochocientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta 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 ochenta y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento ochenta 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 noventa metros, más ángulo de doscientos veintidós con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con diez metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintidós grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lindera con propiedad de don Leonardo Rosado, más ángulo de treinta y siete grados y diez centímetros y lindera con área, 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 m<sup>2</sup>)

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

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

#### ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento Interno es 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 CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ARTICULO 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

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

Los bienes individuales en el terreno anterior serán utilidades o alías y no para viviendas excepto en los casos de que se especifique lo contrario. En uso de estos alías, el propietario deberá pagar como mínimo el 10% de los gastos de mantenimiento de la infraestructura de la urbanización de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 del presente reglamento.

Los bienes individuales en el terreno anterior serán utilidades o alías y no para viviendas excepto en los casos de que se especifique lo contrario. En uso de estos alías, el propietario deberá pagar como mínimo el 10% de los gastos de mantenimiento de la infraestructura de la urbanización de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 del presente reglamento.

Los bienes individuales en el terreno anterior serán utilidades o alías y no para viviendas excepto en los casos de que se especifique lo contrario. En uso de estos alías, el propietario deberá pagar como mínimo el 10% de los gastos de mantenimiento de la infraestructura de la urbanización de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 del presente reglamento.

• ARTICULO SEIS. DE LOS BIENES COMUNES.

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

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

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

Ne obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de Manta, serán administrados por los propietarios de los lotes y condominios de la urbanización "SARILAND" que se detallan en el artículo siguiente.

Para gozar de esta limitación vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichos frentes.

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

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

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

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

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

Los 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"**

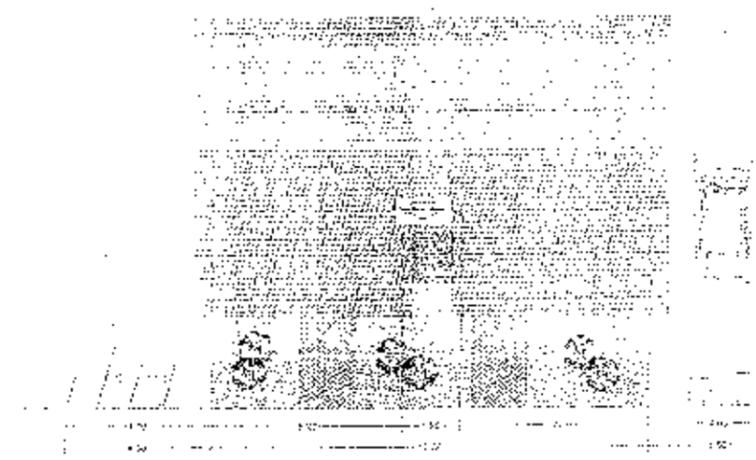
### **1.- RETIROS.**

#### **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.

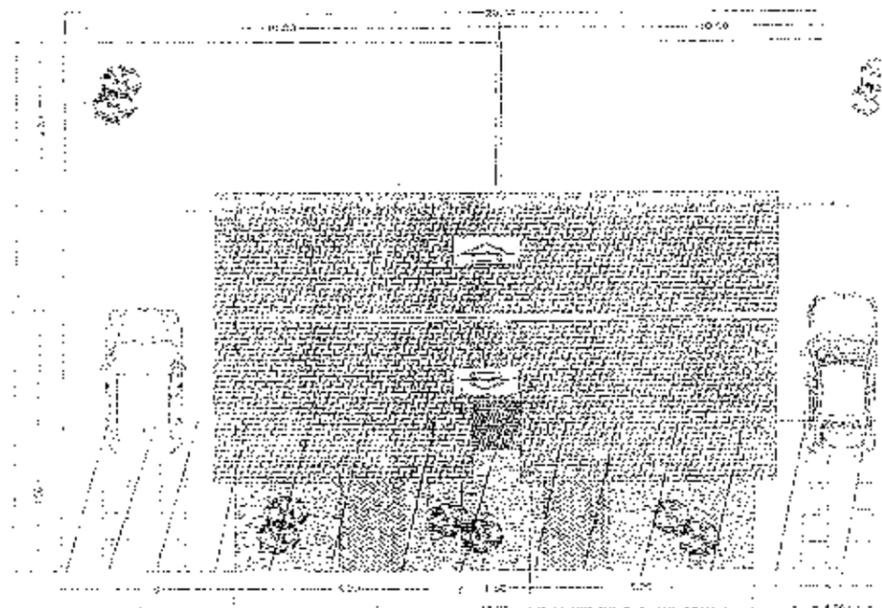
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.

10/11/2008



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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



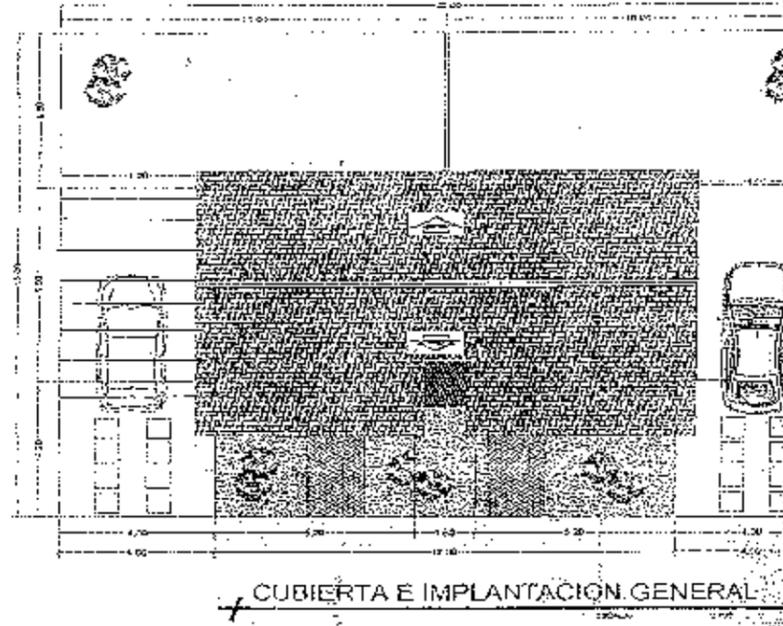
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL



## 1.2 RETIRO LATERAL.-

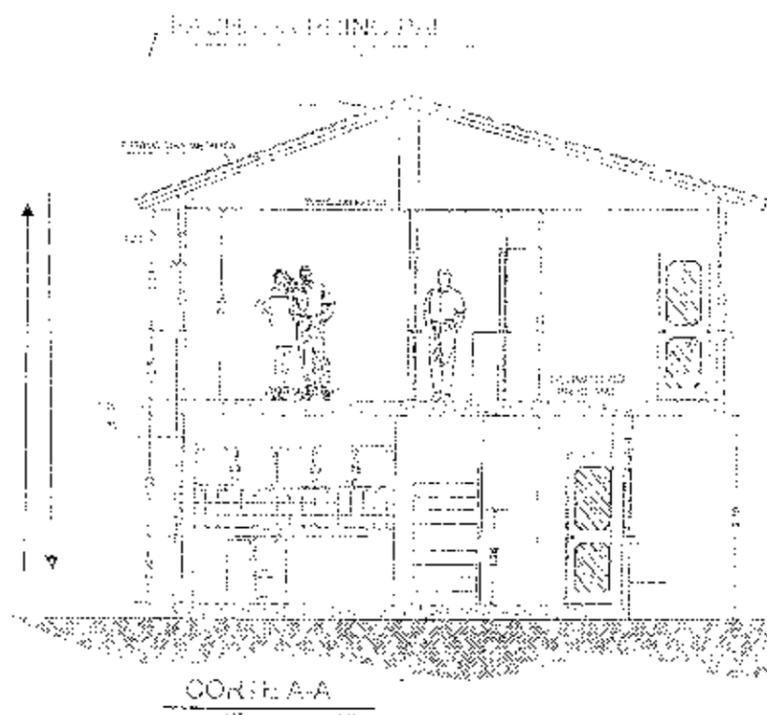
En el caso de un lote con un retiro lateral, el cerramiento lateral hecho al construir la edificación no deberá ser un cerramiento destinado al aislamiento térmico de la edificación, sino un alfilerado de protección al piso.

Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberán ser de una altura de 1 m perpendicular a la línea natural del terreno.



12/11/11

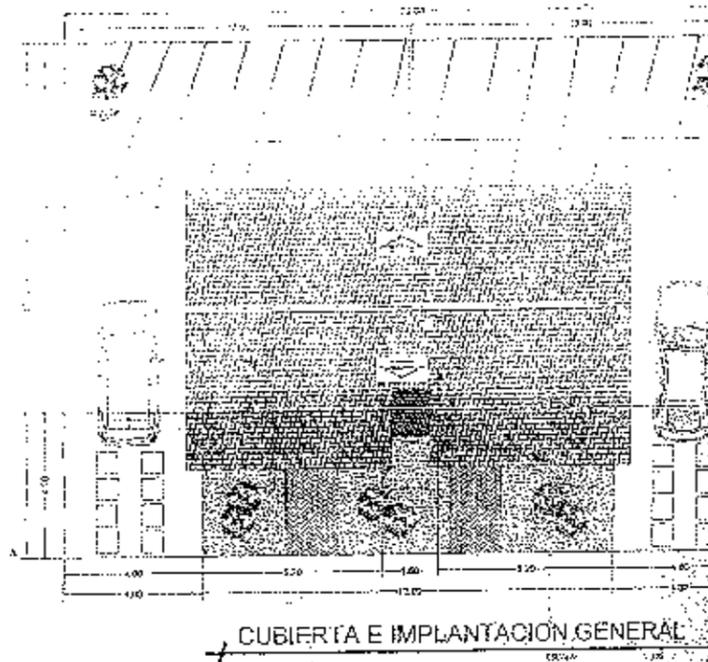
1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se permite adosamiento lateral en el primer nivel de altura de hasta 3m, hacia por el límite determinado entre el lote y una parte del lote vecino dentro del lindero del lote con el panteón, sin más que por el vano para el ingreso de personas, para iluminación, ventilación y/o decoración.



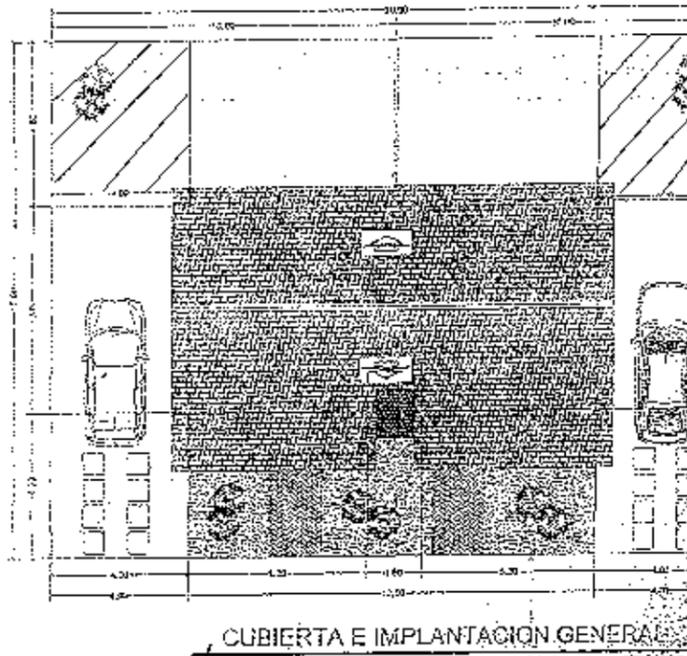
1.3 RETIRO POSTERIOR.-

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 desfiladas 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 limite 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.



## 2.- ALTURA DE PISOS

### 2.1. ALTURA DE PISOS

#### 2.1.1. MÁXIMA ALTURA desde el piso a la altura del suelo en pisos

.....

2.1.2. PUNTO DE VISTA: .....  
.....  
.....

#### • 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 forme 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 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 Y OBLIGACIONES 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 Interno.

- a) Gozar de la 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 básicas y obvias de la convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la urbanización, establecen como cumplimiento de las obligaciones de convivencia en la urbanización, las siguientes:

- a) No instalar en el lote ningún tipo de arte que pueda perjudicar a otros propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la urbanización.
- b) No permitir que los animales domésticos de los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la urbanización, sean molestos para los vecinos de la urbanización.
- c) Pagar de manera puntual 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 o estado o el lote este sin construir, por cualquier causa, no exonerará 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 alcuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- d) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- e) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- f) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- g) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizados dentro de la urbanización.
- h) 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.
- i) Impedir que el ruido que produzca de arteñor de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- j) 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.
- k) Cumplir fehaciente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- l) Cumplir con las disposiciones consignadas en la servidumbre de constitución voluntaria y norma de construcción que gravan o llegarán a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- m) 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.
- n) Previo 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.



- El propietario de un animal, familiar y los animales domésticos, cuando salgan de las áreas comunes de la urbanización, debe tener la correspondiente compañía de una persona responsable, quien debe ser responsable de los gastos ocasionados por los animales que maneja dentro de las áreas comunes de la urbanización.
- h) No es permitido a los propietarios suscribir obligaciones de productos y servicios dentro de las áreas comunes de la urbanización, a excepción de los lotes destinados para la explotación agrícola, ganadera o agropecuaria, para pagar las evaluaciones de los bienes inmuebles que se encuentren en las áreas comunes y no esta le colliere.
- g) Queda prohibido realizar actividades que se produzcan en las áreas comunes o que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- ai) 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 emisario 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,

El presente Reglamento interno tiene por objeto regular la administración de los bienes comunes de la urbanización, la recaudación de los gastos ordinarios y extraordinarios, la administración del fondo de reserva y la ejecución de las obras de conservación y mejoramiento de los bienes comunes, así como la administración de los bienes comunes de la urbanización.

- a) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- b) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- c) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- d) Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cantidad no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- e) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- f) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- g) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- h) Designar al Asesor Jurídico y sus honorarios.
- i) 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 regirán en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- j) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- k) Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o las que expidiere la Asamblea.
- l) Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- m) Recaudar los dineros de las contribuciones que estén 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 encontrara 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.
- n) Cargar, cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.



- c) Llevar los libros de la administración, tanto de contabilidad como de registro de propietarios, rendimientos, acre débitos, anticipo, etc., así como los comprobantes de la recaudación de los impuestos, tasas, derechos, contribuciones y demás gravámenes y demás datos.
- d) Ejercer las demás funciones que le sean encomendadas 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.
- e) 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 entregarla mediante acta a su sucesor.
- f) 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, determinare 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 guardería de la obra y la

El presente estatuto de una urbanización de la zona de la ciudad de Guayaquil, Ecuador, se ha elaborado en conformidad a las leyes y reglamentos vigentes en materia de urbanización y de vivienda, promulgados por el Poder Judicial y el Poder Ejecutivo de la República del Ecuador.

El presente estatuto de una urbanización de la zona de la ciudad de Guayaquil, Ecuador, se ha elaborado en conformidad a las leyes y reglamentos vigentes en materia de urbanización y de vivienda, promulgados por el Poder Judicial y el Poder Ejecutivo de la República del Ecuador.

El presente estatuto de una urbanización de la zona de la ciudad de Guayaquil, Ecuador, se ha elaborado en conformidad a las leyes y reglamentos vigentes en materia de urbanización y de vivienda, promulgados por el Poder Judicial y el Poder Ejecutivo de la República del Ecuador.

Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

• ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de 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, ubicadas 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 en virtud de las normas parámetros establezca los quites y requerimientos de la urbanización determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

11

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

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará 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 postergar el pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a riesgo de no haber



construcción de los edificios, el traslado de su propiedad y/o derechos de usufructo. El propietario deberá tener en cuenta que las edificaciones que construya sobre el predio deberán estar debidamente autorizadas por el organismo competente y que la fecha de recepción de la obra será la fecha de cumplimiento del plazo de construcción establecido en el presente Reglamento. El propietario deberá pagar los costos de instalación de los servicios básicos de la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y hasta que se continúe la construcción.

El propietario deberá pagar los costos de instalación de los servicios básicos de la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y hasta que se continúe la construcción.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

#### • ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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



- 1) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 2) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 3) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 4) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 5) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 6) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 7) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 8) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 9) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.
- 10) Toda vez que dentro de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora el uso de la casa para fines de habitación, la casa siempre y cuando se respete la normativa de la ciudad de Bogotá.

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) Pelucas, 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.

El presente reglamento tiene como finalidad establecer las normas que rigen el funcionamiento de la urbanización, en el marco de la ley orgánica de ordenamiento territorial y de la ley orgánica de planificación.

El presente reglamento es de carácter interno y no tiene efecto de ley.

El presente reglamento es de carácter obligatorio para todos los propietarios y copropietarios de la urbanización.

El presente reglamento es de carácter obligatorio para todos los trabajadores de la urbanización.

El presente reglamento es de carácter obligatorio para todos los guardiános de la urbanización.

El presente reglamento es de carácter obligatorio para todos los usuarios de la urbanización.

Los guardiános 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 tuvieran que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

**DE LOS DAÑOS A TERCEROS DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCION.-**

Con el fin de proteger las obras de urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de 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 m<sup>2</sup> a USD\$500.00. El plazo será durante todo el tiempo que dura la obra.

**• CUARTO: DOMICILIO.-**

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

**DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS**

**• PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-**

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre a algún inmueble situado en la urbanización, se incorporará las normas del presente reglamento interno.



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.

#### ARTÍCULO 10.- TERCERA.-

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.

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

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

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

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente Reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se 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 cumpliero con el pago que le correspondiera 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.

Manta, 10 día del mes de Noviembre del 2011

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

Macías Palacios Jerny  
C.I # 131191179-7  
PROMITENTE COMPRADOR

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



**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

CAJA: 30/10/2014 11:55:11	
FECHA DE PAGO:	
	<b>TOTAL A PAGAR 3.700</b>
VALIDO HASTA: 30/10/2014 11:55:11 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

CENTRO CONTROLADO PARA VALORIZAR EL REGISTRO DE PAGO



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 136002007000

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000027264

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2014**

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> CIVILIC: RECREACION Y ENTRETENIMIENTO S.A. NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: RECREACION Y ENTRETENIMIENTO S.A. DIRECCIÓN:		<b>DATOS DEL PREGIO</b> CARQUEGALATASTRAL: 9,579.76 AVALUO PROPIEDAD: 9,579.76 DIRECCION PREGIO:	
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: 303190 CAJA: SANCHEZ ALVARADO, PAMELA FECHA DE PAGO: 30/10/2014 11:55:11		<b>DESCRIPCIÓN</b> IMPUESTO PREDIAL INTERESES DISCUENTO EXISTON	
		<b>TOTAL A PAGAR \$ 1.48</b>	

CENTRO CONTROLADO PARA VALORIZAR EL REGISTRO DE PAGO





REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR - REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS QUOTACIONISTAS DE LA COMPAÑIA

Identificación:  
 1301947592  
 Nombre:  
 ARAY DUEÑAS MOISES LIDER  
 Nacionalidad:  
 ECUADOR  
 Tipo de Inversión:  
 NACIONAL

Identificación:  
 1301742914007  
 Nombre:  
 ARAY MIRANDA JUAN CARLOS  
 Nacionalidad:  
 ECUADOR  
 Tipo de Inversión:  
 NACIONAL

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1301947592	ARAY DUEÑAS MOISES LIDER	ECUADOR	NACIONAL	\$ 60.180 <sup>000</sup>	N
2	0814826375	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 10.620 <sup>000</sup>	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (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 16 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 expresado 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 3º, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia, exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que podrá 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](http://www.supercias.gob.ec/portaldeinformacion/verifica.php) con el siguiente código de seguridad:



S0000083544



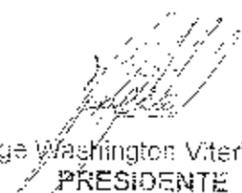


competencias y facultades que se detallan en los Estatutos de la Compañía, entre ellas ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual. Particular que rongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

La Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, el 08 de Febrero del 2009, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 18 de febrero del 2009. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 25 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 09 de Marzo del 2010, aumento el capital, amplió el objeto y reformo sus estatutos. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 6 de diciembre del 2011, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 14 de febrero del 2012, aumento el capital, fijó el capital autorizado y reformo sus estatutos.

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

Atentamente,

  
Jorge Washington Viteri Carbo  
PRESIDENTE

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

Manta, 02 de Mayo de. 2014

  
Moisés Francisco Aray Tober  
C.I. # 091178806-8  
Dirección: Edif. Del Bark Av. 2 entre calles 12 y 13  
Teléfono: 05-2625340  
Nacionalidad: Ecuatoriana







*CERTIFICACIÓN*

A petición de la parte interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. MACIAS PALACIOS JEIMY con número de C.I. 131192479-7 NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, la misma que NO mantiene deuda con CNEL EP.

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



RENE AVILA RIVERA  
ATENCIÓN AL CLIENTE



TORRES VERA MARIA F.  
C.I. 131246915-6

**CNEL EP.**  
ATENCIÓN AL CLIENTE

## CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **TORRES VERA MARIA FERNANDA** con número de cédula C.I. 131246915-6 **NO** se encuentra registrada como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, y **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.



**RENE AVILA RIVERA**  
AGENCIADO EN JEFE

**CNEL EP.**  
REGIONAL MANABI



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

..... CIA. RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA. TARQUISA.....

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

Manta, 6 de Noviembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
3046102000/URB.SARILAND MZ- D2 LT-2 /  
Manta, seis de noviembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

INSTITUTO VENEZOLANO DE CALIFICACIONES  
INSTITUTO VENEZOLANO DE CALIFICACIONES

El presente documento se encuentra en el archivo existente su contenido que:

El Predio de la Clave: 5-04-61 02 566

Ubicado en: URB. SABLAND MZ. D2 J.T-2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 139,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

RECREACIONES Y TURISMO FARQUISA FARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS

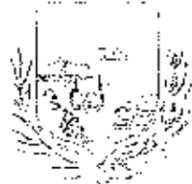
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2011, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el biénio 2014-2015.

Abg. Duván Cedeño Roperu

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS 42-14-11





## CERTIFICACIÓN

No. 462-1209

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, con clave Catastral 3046102000, ubicado en la manzana D2 Lote 2 de la Urbanización Sariland, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Avenida 6.

Atrás. 10m. Lote 19.

Costado derecho. 15m. Lote 1

Costado izquierdo. 15m. Lote 3.

Área. 150m<sup>2</sup>

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 indica 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 las solicitudes correspondientes.

HM

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2511 558 / 2511 471 / 2511 479  
Fax: 2511 714

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Com. Tarquí



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**CERTIFICACION**

Nº 00047321



N. 0236-2541

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización "Sariland" signado con el Lote No. 2, Mz. D2, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. Avenida 6  
Atrás: 10,00m. - Lote No. 19  
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No. 1  
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No. 3  
Área Total: 150,00m<sup>2</sup>

Manta, Octubre 20 del 2014

Arg. Gale 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 en cuanto a responsabilidad u certificante del alcance o uso que se le da al presente documento.*

JCV.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**

Nº 00047422



INSPECCION VALORADA  
USD 1,25  
Nº. 303-3509

Nº 0

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **JEIMY MACIAS PALACIOS**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. **TARQUISA**, ubicado en la Urbanización " Sariland ", signado con el Lote # 2, Manzana " D2 ", Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Avenida 6 ✓  
Atrás: 10,00m. - Lote # 19 ✓  
Costado derecho: 15,00m. - Lote # 1 ✓  
Costado izquierdo: 15,00m. - Lote # 3 ✓  
Área total: 150,00m2. ✓

Manta, Diciembre 01 del 2014

  
Arq. Jonathan Orozco C.  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar, que indica de buena fe 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 las solicitudes correspondientes.*

JCM.

LA I

A peti  
en vig  
perten  
ubicad  
cuyo -  
de \$2  
CER  
ACTU

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

*Arreata gds*



COPIAS  
1,25  
3-3509

Nº 00068465

COPIAS DE U.S. DOL.  
USD 1,25

S, para  
QUISA  
" D2 "

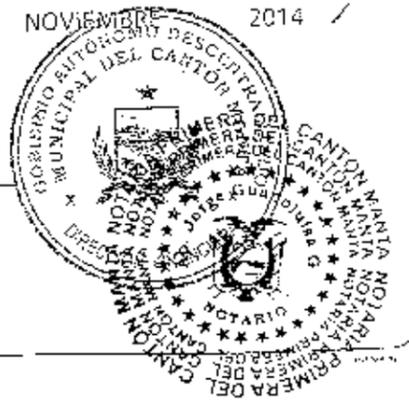
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URSANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION /

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios .....  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....  
perteneciente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA S.A. TARQUISA. / .....  
ubicada URB. SARIANO MZ- 02 LL-2 / .....  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE / ..... asciende a la cantidad  
de \$29973.79 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES /9/100. / .....  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA / COMPRAVENTA / .....  
ACTUALIZACION FINANCIERO Nº 00068035

en el lugar  
Manta, el  
18 de Noviembre

WPICO Manta, de del 20  
18 DE NOVIEMBRE 2014 /

*[Handwritten signature]*  
Director Financiero Municipal



Manta, 27 de noviembre de 2014

AC

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que el Sr. Jeimy Macias Palacios ~~ya~~ adquirió el lote 02 de la manzana D2 ~~no~~ adeuda valor alguno por concepto de alicuotas de mantenimiento de áreas comunes y guardiana en urbanización Sariland.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

Urbanización "SARILAND"  
ADMINISTRACIÓN

  
Firma Autorizada

Ing. Eloisa Sanchez  
Administradora  
Urbanización Sariland

En la mañana se reunió el Sr. Francisco de un día dos mil Se dejó accionista Compañía consecutiva Sr. M Se dispuso lectura Junta lo

AUTOR  
TARQU  
CASA  
URBAN

Los acc  
General

El señor  
aceptación  
lectura  
sin observaciones  
para el  
Accionista

En mi  
CERTIF

MOISE  
GEREN  
SECRE

**CONTACTOS:**

Dirección: Av. 2, entre calles 12 y 13 Edif. Delbank P/O - Oficina 1  
Dirección de la Obra: Tramo 2 vía Circunvalación a 150 m. de Gasolinera Primax  
Oficina: 05 2622-808 - 05 500094  
Celular: 089534302 - 089534298 / MANTA - ECUADOR



*Circulada y firmada*

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

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

AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LA CASA DESIGNADA COMO LOTE DE LA MANZANA 02/LOTE 02/UBICADO EN LA URBANIZACION SARILAND PRIMERA ETAPA.

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

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

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

  
MOISES FRANCISCO ARAY TOBAR  
GERENTE GENERAL  
SECRETARIO DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CECILLA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MACIAS PALACIOS  
 JEIMY

LUGAR DE NACIMIENTO  
 Venezuela  
 Caracas

FECHA DE NACIMIENTO 1986-05-12  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA FERNANDA  
 TORRES VERA

131192479-7



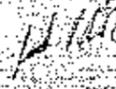

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MACIAS VELASQUEZ JIMMY RANCHO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PALACIOS CONEORNE LOURDES YANET

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2014-01-02

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-01-02

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

051  
 051-0164  
 1311924797

NÚMERO DE CERTIFICADO  
 CÉCULA  
 MACIAS PALACIOS JEIMY

IRANABI  
 PROVINCIA TARCHI 2  
 MANTA  
 CANTÓN PARROQUIA 1  
 ZONA

*Verónica Delgado*  
 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

*Accredited and certified*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

131246915-6

CIUDADANIA  
 CIUDADANA

APellidos y Nombres  
 TORRES VERA  
 MARIA FERNANDA

PROVINCIA DE NACIMIENTO  
 MANABI

MANIFI  
 MANIFI

FECHA DE NACIMIENTO 1997-08-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

JEIMY  
 MACIAS PAJALICIS

DIRECCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION  
 MEDICO CIRUJANO

233332222

APellidos y Nombres del Padre  
 TORRES JARAMILLO ROBERT HANSON

APellidos y Nombres de la Madre  
 VERA GUESPO LADYS SOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION  
 MANIFI  
 2018-11-22

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-11-22

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

019

019-0134 1312469156

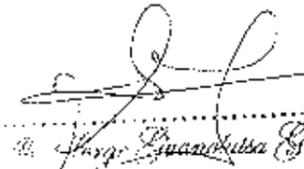
NÚMERO DE IDENTIFICACION CEDULA  
 TORRES VERA MARIA FERNANDA

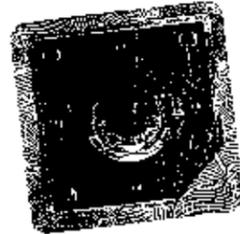
MANABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA LOS ESTEROS 1  
 MANIFI 1  
 2014

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

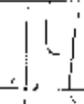
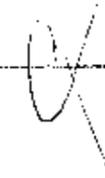


ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (45 FOJAS, ESCRITURA No. 8.232/2014).-

  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



C. E. Jarama S.A.

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	28/10/14 4:33	FECHA DE ENTREGA: 30/10/14
CLAVE CATASTRAL:	3096202	
NOMBRES y/o RAZON:	Recreaciones y Turismo S.A.S.	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR TELEFONO:	0643-908	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	Certificado Credito registral	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:	Se comenzo el trabajo el 28/10/14 a las 4:33 pm y se finalizó a las 5:42 pm.	
FIRMA DEL INSPECTOR: 		
		FECHA: 30/10/14
INFORME TÉCNICO:	Se verificó que el terreno pertenece a la empresa Recreaciones y Turismo S.A.S. 	
		FECHA: 30/10/14
FIRMA DEL DIRECTOR 		



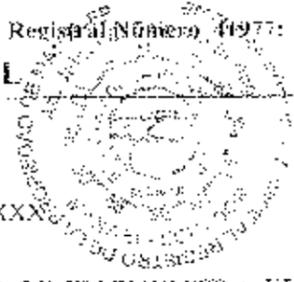
**41977**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41977:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 2 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.- 19. COSTADO DERECHO: 15,00 m.- Lote N.- 1 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N.- 3. AREA TOTAL: 150,00 m2. SENCILLA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

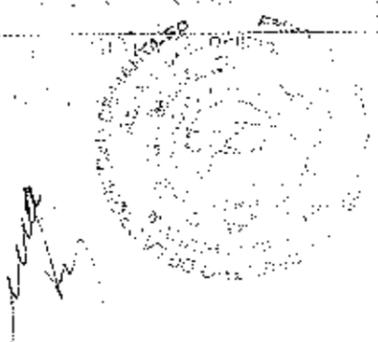
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.181
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mercu	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	702 31/05/2013	15.711
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.618 13/11/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.619 13/11/2013	35.868

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

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



**a.- Observaciones:**

*Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Canal, del Cantón*



Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarquí S.A Tarquí 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 Cedente porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarquí S.A Tarquí.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.F.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000047633	Recreaciones y Turismo Tarquí S.A Tarquí		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estrucplan S.A		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pastarcar		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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	66	13-nov-2006	1481	1540

4.7. Mutuo

Interito 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

Escripción: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

s. 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 1 A LA 20. DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20. DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 43 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 Tarquí S.A

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

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





dispone la liberación de de las siguientes garantías de la Urbanización SARI AND: Área de Reserva "2" de 2.488,62m<sup>2</sup> y Área Comercial "3" 3.879,67m<sup>2</sup> y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m<sup>2</sup> y Área comercial "1" con 3.810,16m<sup>2</sup> 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 cubren el 100% de las garantías de la urbanización SARI AND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta.

Con fecha 14 de Noviembre del 2013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2013, enviada 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 4.471,29m<sup>2</sup> el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411 -ALC-GADM- MANTA JEB

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

7. 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo 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	1143	1527

8. 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

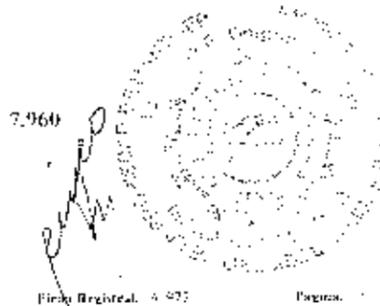
Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio:

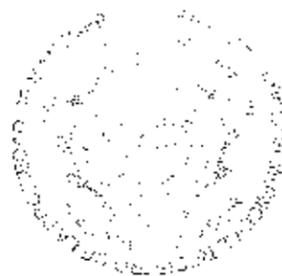
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fiducicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	4
Pianos	2		
Compra Venta	1		

**Las movimient<sup>os</sup> 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: 11:08:46 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: *[Firma]*  
Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



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



*[Firma]*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

