



CATASTRO URBANO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NO SI

1 2 3 4 5 6

CLAVE CATASTRAL

3 0 4 6 1 1 5

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DATOS GENERALES

7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

8 ZONA HOMOGENEA

9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio San Rafael

CALLE

M. D/A. 10. #13

COORDINAR LA FACCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO:

DATOS DEL LOTE

FRENTEROS

10 NUMERO DE CALLES ALAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE

1 LOTE INTERIOR
2 POR PASADIZO PEATONAL
3 POR PASADIZO VEHICULAR
4 POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAZA

DESVEL CON RELACION A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA BASANTE

18 BAJO LA BASANTE

CERQUEMENTO

HORMIGON ARMADO
MADERA
CAYMA
OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA

1 CERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ALCOQUIN
5 ASPHALTO O CEMENTO

14 ACERA

1 NO EXISTE
2 ENCERME VIAL O PIEDRA DE RIO
3 DE ALCOQUIN O BORDADO

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

16 ALICATADO

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

21 DESAGUES

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA

SIN DOBLES MALES

24 PERIMETRO

SIN DOBLES MALES

25 LONGITUD DEL FRENTE

SIN DOBLES MALES

26 NUMERO DE ESQUINAS

SIN DOBLES MALES

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

1

28 CON EDIFICACION

2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

29 CONSTRUCCION

3

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES:

CANECA

16/05/2011

CANECA

16/05/2011

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

INDICADORES GENERALES

AVANZO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) <table border="1" style="width: 100%; height: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%;"></td> <td style="width: 12.5%;"></td> <td style="width: 12.5%;"></td> <td style="width: 12.5%;"></td> <td style="width: 12.5%;"></td> <td style="width: 12.5%;"></td> <td style="width: 12.5%;"></td> <td style="width: 12.5%;"></td> </tr> </table>									11/11/2011	11/11/2011	11/11/2011	11/11/2011	11/11/2011	11/11/2011	11/11/2011
FECHA _____ NOMBRE DEL EMPAQUOTADOR _____ FIRMA _____	FECHA _____ NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO _____ FIRMA _____	OBSERVACIONES: _____													

2015	13	08	01	P04.280
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA, E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA Y ESTA A FAVOR DEL SEÑOR MGS. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

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

COPIA: PRIMERA

JUNIO 15 DEL 2015.-

[Firma manuscrita]

Factura: 001-004-000006440



20151308001P04280

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P04280					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Juridica	TARQUISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391748914001		VENDEDOR(A)	JUAN ARAY ALMEIDA GERENTE GENERAL
Natural	REYES VELEZ PEDRO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306795087	EQUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTADO A	CÉDULA	1307451953	EQUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A. APODERADO ESPECIAL
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		43490.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P04280					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE JUNIO DEL 2015					
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302451963	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	BANCO DEL PACIFICO S.A.
Jurídica	TARQUISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391748814001		GERENTE GENERAL	JUAN ARAY ALMEIDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P04.280
------	----	----	----	---------

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

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DEL SEÑOR MGS. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ.-

CUANTIA: USD \$ 43.490,00.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR MGS. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIA: DETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de junio del año dos mil quince, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por su Gerente General, señor Juan Carlos Aray Miranda, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de marzo del dos mil quince, 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 el señor Magister **PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como **"EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es Estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS, 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: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una en virtud de la cual consten los contratos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, Compraventa e Hipoteca Determinada, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se celebran de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **PRIMERA PARTE.**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS: CLÁUSULA PRIMERA.

OTORGANTES: 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

cl

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 y 14. La MANZANA A6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17. La MANZANA B1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29. La MANZANA B2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 20, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 18, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA D1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26. La MANZANA D2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20. La MANZANA D3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D5 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D7 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30. La MANZANA D8 comprende los lotes 1, 2, 3 y 4. El lote signado con el ÁREA

DE RESERVA 1 (13.982.34 m²). El lote signado con el ÁREA DE RESERVA 2 (12.488.26 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., con fecha cuatro de julio del año dos mil catorce, aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a **liberar 6 lotes de terreno** consistentes en: Lote 16 Manzana B2, Lote 25 Manzana B2, Lote 10 Manzana B3, Lote 18 Manzana B3, Lote 22 Manzana B3 y 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 Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha veinte de noviembre del año dos mil catorce, aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a **liberar 18 lotes de terreno** consistentes en: Lote 17 Manzana B2, Lote 1 Manzana D2, Lote 2 Manzana D2, Lote 3 Manzana D2, Lote 9 Manzana D2, Lote 10 Manzana D2, Lote 12 Manzana D2, Lote 14 Manzana D2, Lote 1 Manzana D3, Lote 5 Manzana D3, Lote 6 Manzana D3, Lote 16 Manzana D6, Lote 17 Manzana D6, Lote 18 Manzana D6, Lote 19 Manzana D6, Lote 20 Manzana D6, Lote 22 Manzana D6 y Lote 26 Manzana D6; quedando aún hipotecados **360 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 del Cantón Manta, Provincia de Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A.

2.4. El Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha diecinueve de enero del año dos mil quince, aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del



año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a **liberar 4 lotes de terreno** consistentes en: Lote 28 Manzana D3, Lote 1 Manzana D4, Lote 4 Manzana D5 y Lote 27 Manzana D6; quedando aún hipotecados **356** 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 del Cantón Manta, Provincia de Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A. **2.5.** El Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha dieciocho de febrero del año dos mil quince, aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a **liberar 26 lotes de terreno** consistentes en: Lote 20 Manzana B2, Lote 16 Manzana B3, Lote 7 Manzana D2, Lote 19 Manzana D2, Lote 15 Manzana D3, Lote 21 Manzana D3, Lote 22 Manzana D3, Lote 25 Manzana D3, Lote 26 Manzana D3, Lote 4 Manzana D4, Lote 6 Manzana D4, Lote 8 Manzana D4, Lote 11 Manzana D4, Lote 17 Manzana D4, Lote 23 Manzana D4, Lote 24 Manzana D4, Lote 3 Manzana D5, Lote 13 Manzana D5, Lote 19 Manzana D5, Lote 3 Manzana D6, Lote 4 Manzana D6, Lote 7 Manzana D6, Lote 8 Manzana D6, Lote 21 Manzana D6, Lote 23 Manzana D6, Lote 25 Manzana D6; quedando aún hipotecados **330** 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 del Cantón Manta, Provincia de Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A. **2.6.** El Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha veintisiete de febrero del año dos mil quince, aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a **liberar 3 lotes de terreno** consistentes en: Lote 20 Manzana D3, Lote 26 Manzana D4 y Lote 02 Manzana D5; quedando aún hipotecados **327** 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 del Cantón Manta, Provincia

de Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A. 2.7. El Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha diez de marzo del año dos mil quince aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a **liberar 2 lotes de terreno** consistentes en: Lote 21 Manzana D5 y Lote 27 Manzana D5; quedando aún hipotecados **325 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 del Cantón Manta, Provincia de Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A. 2.8. El Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha diecisiete de marzo del año dos mil quince aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a **liberar 4 lotes de terreno** consistentes en: Lote 2 Manzana D3, Lote 13 Manzana D3, Lote 6 Manzana D6 y Lote 9 Manzana D6; quedando aún hipotecados **321 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 del Cantón Manta, Provincia de Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A. 2.9. 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. CLÁUSULA 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 dieciséis de abril del año dos mil quince, 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, únicamente el inmueble que se describe a continuación: Formando Parte de la Urbanización Sariland se encuentra el **Lote 13 MZ D-2** de la



Cuentas

Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, 10.00 metros Avenida 5; ATRÁS, 10.00 metros Lote N. 8; COSTADO DERECHO, 15.00 metros Lote N. 9; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros Lote N. 14. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-61-13-000 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 13 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 Juan Carlos Aray Miranda, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de marzo del dos mil quince, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte; b) El señor **Mgs. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como **"EL COMPRADOR"**. **CLAUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha veintiséis de mayo del dos mil quince, 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 5.470, se encuentra inscrita Escritura Pública de Fideicomiso Mercantil otorgada en la Notaría Trigésima Segunda de Guayaquil el primero de septiembre del dos mil seis; escritura en la que intervienen la señora Brenda Geraldina Ratti Ramírez por los derechos que representa de la Compañía **TIPEL S.A.** en calidad de Gerente General, como constituyente; el señor Abelardo García Meneses por los derechos que representa de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** como

Cinco

Fiduciario; y, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso. **2.3.** Con fecha diecisiete de enero del dos mil once, Tomo 1, Folio Inicial 50, Folio Final 167, Número de Inscripción 2 y Número de Repertorio 297, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios, otorgada en la Notaría Vigésima Novena de Guayaquil el doce de enero del dos mil once; mediante la cual se realizó la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga ESTRUCTPLAN S.A. y PASDARCAR S.A. a favor de TIPEL S.A., Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga TIPEL S.A. a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA y Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland, sobre un inmueble ubicado en el Camal del Cantón Manta. La compañía TIPEL S.A. en calidad de Constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA; escritura en la que intervienen la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Beneficiario; la Compañía ESTRUCTPLAN S.A. y la Compañía PASDARCAR S.A. como Cedentes; la Compañía TIPEL S.A. como Constituyente y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso. **2.4.** Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, Tomo 3, Folio Inicial 1.443, Folio Final 1.527, Número de Inscripción 96 y Número de Repertorio 353, se encuentra inscrita Escritura Pública de Mutuo, otorgada en la Notaría Trigésima Quinta de Quito el diecisiete de enero del dos mil once, mediante la cual se realizó la Constitución de Mutuo Hipotecario sobre un inmueble ubicado en la vía San Juan, Proyectos Habitacionales para el desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland; escritura en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **2.4.1.** Con fecha diez de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, en la que se cancelan los siguientes lotes: De la Manzana C1 de la 1 a la 20, de la Manzana C2 de la 1 a la 20, de la Manzana C3 de la 1 a la 14. **2.4.2.** Con fecha cuatro de octubre del dos mil doce, bajo el Número 1.408 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera hipoteca abierta a favor del BEV, y levantan la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera, de la 1 a la 34 de la Manzana B5, 23, 4, 7, 8, 9, de la



Manzana C4; y, de la 1 a la 4 de la Manzana C5, de propiedad de la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. 2.4.3. Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 995 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la Manzana B-2; lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la Manzana B-3, del proyecto SARILAND I y II de propiedad de la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. 2.4.4. Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada por el Banco de Ecuatoriano de la Vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas, a dos lotes del proyecto SARILAND I y II sobre los lotes 23 de la Manzana B-2; 20 de la Manzana B-3. 2.5. Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 70, Folio Final 147, Número de Inscripción 12 y Número de Repertorio 1.795, se encuentra inscrita Escritura Pública de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el seis de febrero del dos mil doce, mediante la cual se realizó la Protocolización de Planos del Proyecto Urbanístico Sariland; escritura en la que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como propietaria. 2.6. Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 148, Folio Final 167, Número de Inscripción 13 y Número de Repertorio 1.796, se encuentra inscrita Escritura Pública de Ampliación de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el doce de marzo del dos mil doce, mediante la cual se realizó la Ampliación de Planos de Acta y Entrega de Áreas Sociales, Áreas Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland; escritura en la que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, como Propietaria. 2.6.1. Con fecha treinta de octubre del dos mil trece se recibió un Oficio N. 411-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta veintitrés de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en el que se dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización Sariland: Área de Reserva "2" de 12.488.62 metros cuadrados y área Comercial "3" de 3.879.67 metros cuadrados y las áreas que corresponden al Área de Reserva "1" con 13.982.34 metros cuadrados y Área Comercial "1" con 3.810.16 metros cuadrados y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chapras 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

See 2

señalado en el Oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre dieciséis del dos mil trece suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta. **2.6.2.** Con fecha once de noviembre del dos mil trece se recibió un oficio Número 420-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta treinta de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de Lotes en Garantía en el que se libera el área que corresponde al Área Comercial "2" de 4.471.29 metros cuadrados el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el Oficio Número 411-ALC-GADM-MANTA JEB. **2.7.** Con fecha treinta y uno mayo del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 15.711, Folio Final 15.735, Número de Inscripción 702 y Número de Repertorio 4.154, se encuentra inscrita Escritura Pública de Reforma de Hipoteca Abierta, otorgada en la Notaría Quinta de Portoviejo el veinte de mayo del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **2.8.** Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 1.618 y Número de Repertorio 7.960, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **2.9.** Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 87-A, Folio Inicial 35.866, Folio Final 36.315, Número de Inscripción 1.619 y Número de Repertorio 7.961, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Anticresis, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, mediante la cual se realiza la Constitución de Hipoteca con el Carácter de Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la Urbanización 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 del COMPRADOR, **Mgs. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ**, el bien inmueble que se describe a continuación: El Lote 43 Manzana 02, 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 5; ATRÁS, 10.00 metros Lote N. 8; COSTADO DERECHO, 15.00 metros Lote N. 9; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros Lote N. 14. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-61-13-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, al COMPRADOR, Mgs. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ, quien deja 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 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 43490.00), valor que LA VENDEDORA, compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias del COMPRADOR, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y EL COMPRADOR, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1435 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

Sicte

cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.

CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.- EL COMPRADOR, Mgs. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Sariland, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta al COMPRADOR, para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta del COMPRADOR. **TERCERA PARTE.- HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL 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) El señor Mgs. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora, ha solicitado un crédito hipotecario para la adquisición de la única vivienda familiar de la Parte Deudora, hasta por el monto de CUARENTA MIL TRESCIENTOS SIETE CON 71/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 40307.71), 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 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 13 Manzana D-2**, 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 5; ATRÁS, 10.00 metros Lote N. 8; COSTADO DERECHO, 15.00 metros Lote N. 9; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros Lote N. 14. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-61-13-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero Civil Henry Elías España Pico, de fecha veintiséis de marzo del dos mil quince, consta que las características del lote de terreno que se hipoteca, en cuanto a medidas y linderos se refiere, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe, lo siguiente: LA DESCRIPCION Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE: Es un lote de terreno urbano singularizado tipo medianero más una construcción de hormigón armado de dos plantas y obras adicionales, destinado para vivienda unifamiliar. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO: El lote de terreno tiene una topografía regular con respecto a la calzada o vía, su forma geométrica es de tipo trapezoidal rectangular. CONFIGURACION, TOPOGRAFIA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: Es un lote de terreno urbano, singularizado, tipo medianero, su forma geométrica es una poligonal trapezoidal de tipo rectangular delimitada, su condición topográfica es regular. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: Sobre el lote de terreno individualizado, se encuentra la vivienda de estructura de hormigón armado de dos plantas, además cuenta con área de parqueadero, área de jardinería, caminera peatonal de hormigón simple y acera perimetral, cisterna, área de lavandería en patio posterior, mejoramiento de suelo con material granular (piedra chispa regada) en patios con su respectivo cerramiento perimetral compartido. CALIDAD DE ACABADOS: Medios (M). DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Planta Baja: Sala, comedor, cocina, baño social, área de bodega, lavandería, garaje lateral y jardín frontal. Planta Alta: Dormitorio máster con baño y dos dormitorios con baño compartido. EDAD DEL INMUEBLE. Nuevo. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y

Ordo

MANTENIMIENTO: Muy bueno (MB). **LA PARTE DEUDORA** declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera, que antecede, de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacifico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. SEIS) Si la Parte Deudora,

sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la Parte Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo que gravan el inmueble. DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISEIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se 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.-**

muve

PARTE DEUDORA, **Mgs. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ**, de estado civil soltero, adquirió el dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca determinada por compraventa que a su favor le hiciere la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por su Gerente General señor Juan Carlos Aray Miranda, compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la Segunda Parte de este instrumento público. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, de fecha veintiséis de mayo del dos mil quince. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).**- La palabra obligación(es) que es utilizada en las cláusulas Segunda y Tercera de la Tercera parte de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario otorgado para la adquisición de la única vivienda familiar, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones. La Parte Deudora y el Acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.**- "LA PARTE DEUDORA", declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.**- El Acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por la Parte Deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- La Parte Deudora, se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá fijar 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 designados por el Banco del Pacífico S.A.; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumple con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora, **Mgs. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ**, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca determinada 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

di

corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La Parte Deudora, **Mgs. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ**, declara expresamente, que los valores con los cuales cancelará la obligación detallada en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** **Uno)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** El propietario del bien que se hipoteca por este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **Tres)** La Parte Deudora tendrá derecho a trasladar su crédito hipotecario que se encuentra respaldado con la presente hipoteca determinada a otra institución financiera que le brinde mejores condiciones en crédito hipotecario, siempre y cuando dicha institución financiera, asuma el pago de las obligaciones que mantiene la Parte Deudora con el Banco del Pacífico S.A.; en cuyo caso EL BANCO sólo procederá a la cancelación de la hipoteca determinada que pesa sobre el inmueble detallado en la cláusula tercera del presente instrumento, una vez que se encuentre garantizado en el pago de la totalidad de las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. **Cuatro)** La Parte Deudora declara que El

Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora mantenga a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. **Cinco)** La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN**

JURAMENTADA.- El compareciente que como Parte Deudora suscribe el presente documento, advertido de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara, en su misma calidad, que de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial o igual a USD70,000 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD890,00, declara bajo juramento que la vivienda que pretende adquirir o construir con el crédito que se le otorgue, es la única, ya que actualmente NO es propietario de otra vivienda. En consecuencia de lo declarado, autoriza por el presente instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **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, las resoluciones de los

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

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

CUANTIA: INDETERMINADA.

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



1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECE
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico Leon
7 Dostoevsky Vieira Herrera, en su calidad de
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A.
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil,
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos
20 noventa y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLÁRES DE
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000.000) lo
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA

CIEN CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta en la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del 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 del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado, un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad 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 Efraim Dostolevsky Vieira Herrera, procedo a otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraim Dostolevsky Vieira 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



[Handwritten signature]

efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente para que en
en derecho se requiere a favor de la señora Licencia para el Contrato
Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Contrato
del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y obligaciones
relacionados al giro ordinario del negocio, circunstancia para
actuaciones, en todo momento, a las limitaciones y multas
en el Presente Poder, y a las que de manera garantizada
establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto a hipotecas
y sin que se considere una enumeración taxativa, los actos de cancelación
actos: Cheques, cheques certificados, cheques de pago, endosando
cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pasivos
letras de cambio y en general documentos representativos de finan
obligaciones, una vez verificado su cumplimiento. Bancos
relacionados a la operativa del negocio, como: cuentas de cuya
cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de los
seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de los
de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios de trar
sin banca remota, como: audiomático, bancario, señ
intermático, movilmático, puntomático, de servicios de Fin
recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos los col
que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa fin
giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos tal
formularios o solicitudes para emisión de Cartas de crédito, té
Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento ti
Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas gi
ejercicio de la opción de compra en los contratos n
arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos a
negociación en el mercado de futuros, Contratos de I

Nueva mil quinientos sesenta y dos

tra

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



9

1 Financiero, de manera que no pueda alegar
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales
3 deja claramente establecido que el presente Poder
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal del
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha
8
9 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
10 Especial se otorga en consideración a la persona que
11 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin
12 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero
13 separación por renuncia o cualquier otra causa
14 funciones como empleada o funcionaria del Banco del
15 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del Poder
16 por este instrumento se le confiere, bajo la reserva
17 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código
18 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor
19 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
20 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.
21 expresamente ratifica todas las gestiones que la Apoderada
22 haya realizado, desde que se posesionó como representante
23 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
24 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.
25 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
26 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los actos que
27 representa del Banco del Pacífico S.A., declarando que
28 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto los
anteriores que a favor de la Apoderada Especial

E

quill, 12 de

Ingeniero
IN VIEIR

consider

grato con
BANCO D
de PRESI
los las d

PRESU
judicial
mo quin

nico del
mbra de
Jara G
de mil
de a la

ceptos
Mer
y pa
de P
de di
mbre di
nación
quill, e
Guaya

amente

di
dram
carta
erstat l

Nueve mil quinientos sesenta y tres

colore



BANCO DEL PACÍFICO

Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Ingeniero

JOHANN VIEIRA HERRERA

De mis consideraciones:

Se me ha comunicado a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegir al **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, otorgándole los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

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

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD. 340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD. 257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria 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 Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de diciembre de dos mil diez.

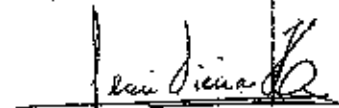
Atentamente,

Dr. Adrián Guerrero de Koehn
Secretario de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas



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

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



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

Pedro Mer

NÚMERO D
FECHA DE
HORA DE H

Cumplim
Gatón Qui

Con fec
Nombramie
PACIFIC
485 a 9:

12233

12233

12233

12233

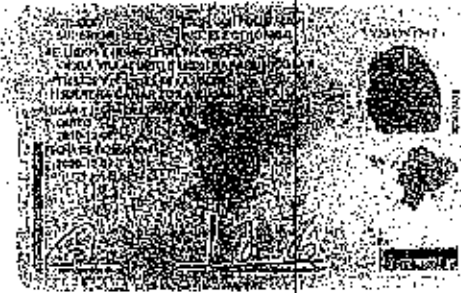
12233

12233

12233

tiene en su posesión...

Amor



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

[Signature]

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 50. del Cantón
Guayaquil



Handwritten: Noventa y cinco mil 9364

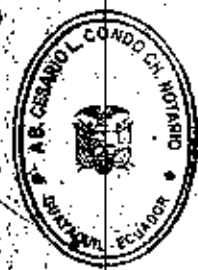
Registral Mercantil de Guayaquil

REPERTORIO: 3233
REPERTORIO: 15/jul/2013
REPERTORIO: 1244

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

En fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente documento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL GUAYAS S.A., a favor de FERRAN VIEIRA HERRERA, de fojas 04.487, Registro Mercantil número 13.566.

Handwritten signature
AB. NURIA BUTINÁ M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)



CERTIFICO: Que esta xeroxcopta es igual a su original.

Handwritten signature
AB. Cesar L. Condo Chimbogo
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Nº 0599237

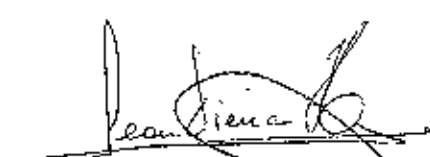
Nueve mil quinientos sesenta y un

dieci

Orogado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás
insulas de estilo para la validez de este instrumento.-

(Firmado) Consuelo Henriquez, ABOGADA CONSUELO
HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
ciento sesenta y seis-Colégio de Abogados del Guayas.- (Hasta aquí la
Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes

correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz,
de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en
unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-


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

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO



Se otorgó an-

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



Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario P. del Cantón
Guayaquil



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

Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario P. del Cantón
Guayaquil



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

dieciséis
SRI
...Je hacen bien al país

NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/01/1972	FEC. CONSTITUCION:	19/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	23/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
Trabajo: 042566110 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 094
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 77
CERRADOS: 17

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: OMPH... Lugar de emisión: GUAYAQUIL, PASEO AGUSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:16:16



SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0980005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT:** 10/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA KAZA Número: 200
Int: Sección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANDO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042530010 Telefono
Trabajo: 042563744 Email: wbonchong@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT:** 01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Int: Sección:
VENIMILLA Telefono Donatillo: 2528242 Telefono Donatillo: 2528386 Fax: 2528384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT:** 01/01/1981
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119
Int: Sección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422600
Email: wbonchong@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario:

DUPMTEC

Lugar de emisión: GUAYAQUILLO DE AGOSTO

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

Página 2 de 33

SRI.gob.ec

Manta, 12 de Febrero del 2015

Ingeniero:
Juan Carlos Aray Miranda
Ciudad.-

Alcides



De mis consideraciones:

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

La Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, el 06 de Febrero del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 18 de febrero del 2008. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 25 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 09 de Marzo del 2010, aumento el capital, amplió el objeto y reformo sus estatutos. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 6 de diciembre del 2011, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 14 de febrero del 2012, aumento el capital, fijó el capital autorizado y reformo sus estatutos.

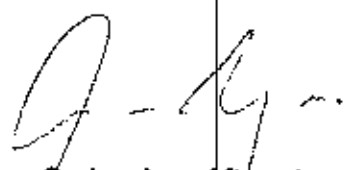
Mucho agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

Atentamente,


Jorge Washington Viteri Carbo
PRESIDENTE

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

Manta, 12 de Febrero del 2015


Juan Carlos Aray Miranda
C.I. # 091482687-5
Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 1547

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

dicimere

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1114
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	21/02/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	181
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	12/02/2015
FECHA ACEPTACION:	12/02/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0914826375	ARAY MIRANDA IUAN CARLOS	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 21 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015

[Firma]
HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 2 fojas útiles.

Manta, a

06 MAY 2015





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...la forza bien al punto

NUMERO RUC:

1391748914001

RAZON SOCIAL:

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE:**ESPECIAL**

REPRESENTANTE LEGAL:

ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

CONTADOR:

MOREIRA SALAVARRIA GLENDA KATIUSKA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

18/02/2008

FEC. CONSTITUCION:

18/02/2008

FEC. DESCRIPCION:

03/03/2008

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

03/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio:
 DELBANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Email:
 glen.kat@hotmail.com Telefono Trabajo: 052622808 Telefono Trabajo: 052623406 Celular: 0992937125

DOMICILIO ESPECIAL:

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

001 ai 001 del

ABIERTOS: 1

1

CERRADOS: 0

Q

JURISDICCION: (ZONA 4) MANABI

Se certifica que los comprobantes no. 259011 y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 03 MAR 2015

Firma del Servidor Responsable: [Firma]

MAIRIALES

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
 Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y veraces, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/03/2015 08:43:5

Usuario: MPCV050115

Lugar de emisión: MANTA JAVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 03/03/2015 08:43:54



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1891748914001

RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 18/02/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

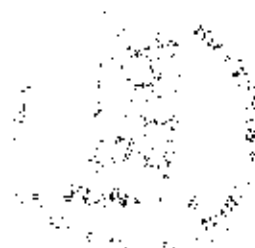
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REMICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE
A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Oficina: 1 Email: gilan.kst@hotmail.com Telefono Trabajo:
052612800 Telefono Trabajo: 052623408 Celular: 0992937125



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verificó que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.	
Fecha:	3 MAR 2015
Firma del Servidor Responsable	
MPCV050113	

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MPCV050113

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 03/03/2015 08:43:54

Verduno

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

En la ciudad de Manta a los dieciséis días del mes de marzo de dos mil quince a las once de la mañana en el local social de la compañía, situada en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Juan Carlos Aray Miranda propietario de setenta mil setecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Ing. Alcívar Alcívar Galo Andrés propietario de una acción ordinaria y normativa de un dólar americano cada una.(0,001)

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 señor Ing. Alcívar Alcívar Galo Andrés, declara instalada la Junta y se nombra a el Ing. Juan Carlos Aray, 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 COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LAS CASAS CON LAS SIGUIENTES DESIGNACIONES:

SARILAND SEGUNDA ETAPA:

MANZANA B2: VILLA 17

SARILAND PRIMERA ETAPA:

MANZANA D2: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 Y 20

MANZANA D3: VILLAS 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.

MANZANA D4: VILLAS 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.

MANZANA D5: VILLAS 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.

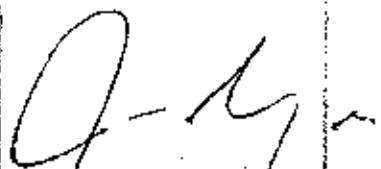
MANZANA D6: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

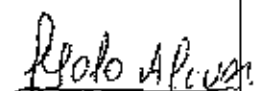
Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior autorizando al Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente, de acuerdo a lo autorizado.

El señor Juan Carlos Aray anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Junta y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba. Reinstalada la junta se dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a



consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, lo cual termina la sesión a las doce del mediodía para constancia firman los accionistas asistentes: Accionista; Juan Carlos Aray Miranda; Accionista Alcivar Alcivar Galo Andrés.


ING. JUAN CARLOS ARAY MIRANDA
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA


ING. ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES
ACCIONISTA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 06 MAY 2015



MANABI

Ventura

Manta, 15 de Mayo del 2015

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **REYES VELEZ PEDRO ENRIQUE** con número de C.I. 130679508-7 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, y **NO** mantiene deuda con CNEL EP.
Manabí.

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

Atentamente,

Rene Avila Rivera
RENE AVILA RIVERA
ATENCION AL CLIENTE CNEL EP

CNEL EP.
ATENCION AL CLIENTE

Alex Roja Urdanigo
ROJA URDANIGO ALEX
C.I 0802651695



Manabí, 06 de Mayo del 2015

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que los Sres. **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A** con número de ruc 1391748914001 **SI** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

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


RENE AVILA RIVERA
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE


Rojas Urdaniga Alex
C.I. 0802651695



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000062082

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Verdadero

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
RAZÓN SOCIAL: URB. SARILAND MZ D/2 LT-13
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 374025
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 29/05/2015 10:08:50

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: Jueves, 27 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000062082

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
RAZÓN SOCIAL: URB. SARILAND MZ D/2 LT-13
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 374025
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 29/05/2015 10:08:50

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: Jueves, 27 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE

Identificación de la Empresa: **Asociación Recreacional de la Compañía de los Turistas de la Tarquesa / S.A. (Asociación)**

NIT: 0000000000

USUARIO: 1391748914001

CAIBRI RECREACIONES Y TURISMO TARQUESA TARQUESA

DATOS DE LOS SOCIOS ACCIONISTAS

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

Identificación del Socio	Nombre del Socio	Nombre Completo del Socio	Nacionalidad	Capital Suscrito (USD \$)
0000000000	ALCIVAR	ALCIVAR BALDO ANDRÉS	ECUADOR NACIONAL	10,000
0000000000	ARAY	MIRANDA JUAN CARLOS	ECUADOR NACIONAL	70.790,0000

TOTAL (USD \$) 70.800,0000

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA: 12/03/2015 12:21:11

FECHA DE EMISIÓN: 17/03/2015 12:02:09

OPCIONES DE LA
COMPAÑIA

Superintendencia de Compañías del Ecuador
Quito: Tarquesa, Calle Pichincha 418 y Aguirre 1950m
Quito: Calle Roca 680 y Amazonas.
Usar este contacto al Servidor Web de Usuarios Externos - 10.0.101.3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

4198



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4198.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de agosto de 2013

Parroquia: Tarquí

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 13 MZ D2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida 5. ATRÁS: 10,00m.- lote N.- 8. COSTADO DERECHO: 15,00m.- Lote N.- 9. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m. - Lote N.- 14. AREA TOTAL: 150,00 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	702 31/05/2013	15.711
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.618 13/11/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.619 13/11/2013	35.866

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005

Tomos: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

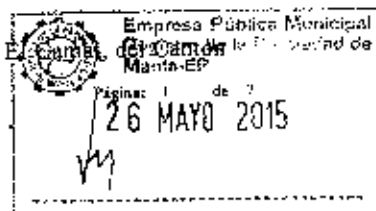
a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta, Vía de Circunvalación sector El Camón

Certificación Impresa por



4.046



Ficha Registral: 4198



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

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540
 Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de septiembre de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

- 1.- La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de **C e r e n t e G e n e r a l**.
- 2.- Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos **F i d e i c o m i s o s**.

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

- 1.- Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A
- 2.- Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza Y.

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 4



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta
 Manta 2 de 7

26 MAYO 2015



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Verificación



Restitucion de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquisa así como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Canal del Canton Manta. La Compañia Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquisa.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

4 / 4 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelacion 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.

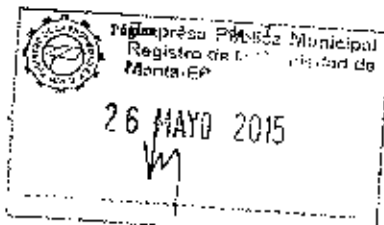
Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primea Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibicion de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de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

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

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

Certificado impresa por:

Ficha Registrada: 41988





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

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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de Octubre del 2013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA -JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 41988





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Vel. J. J. J.



dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área comercial "1" con 3.810,16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planacamiento Urbano del Municipio de Manta.

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

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

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

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

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

7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

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

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

8 / 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

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

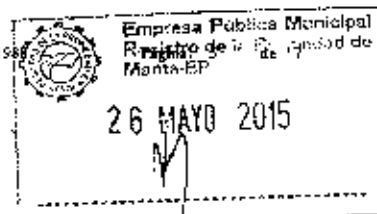
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación emitida por el



Ficha Registral: 4158





DECLARACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

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

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

2 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: 87-A Folio Inicial: 34.866 - Folio Final: 36.315

Número de Inscripción: 1.619 Número de Repertorio: 7.961

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

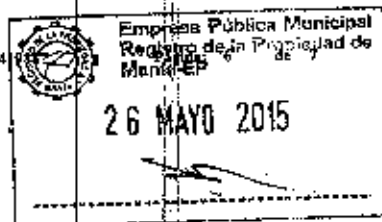
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147
Planos	13	30-mar-2012	148	167



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 4





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Verificado



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	4
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:03:31 del martes, 26 de mayo de 2015

A petición de: *Dr. Juan Carlos Araya*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

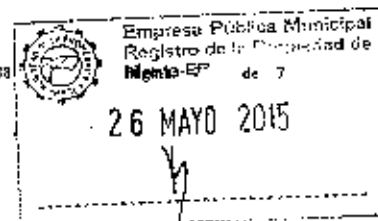
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Ficha Registral: 41988



Ventidura

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101478

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

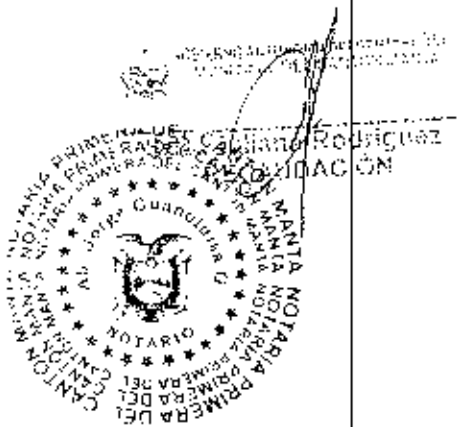
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA, TARQUISA

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

Manta. 10 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
3046113000 URB.SARILAND MZ -D 2 LT-13
Manta, diez de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 124071

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 122834

No. Electrónico: 31262

Fecha: 27 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-04-61-13-000

Ubicado en: URB. SARILAND MZ-D 2 LT-13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3000,00

CONSTRUCCIÓN: 26968,60

29968,60

Son: VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperín

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 09/06/2015 12:13:12

Verdadero

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00049074

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No. 485-915

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, con clave Catastral # 3046113000, ubicado en la manzana D-2 lote 13 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 5

Atrás: 10m. Lote 8

Costado derecho: 15m. Lote 9.

Costado izquierdo: 15m. Lote 14

Área. 150m²

Manta, mayo 04 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00049121



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote # 13, Manzana "D2", Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Avenida 5

Atrás: 10,00m. - Lote # 8

Costado derecho: 15,00m. - Lote # 9

Costado izquierdo: 15,00m. - Lote # 14

Área total: 150,00m².

Manta, Mayo 05 del 2015

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.

ex
JCM

Veinte

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00072429

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios,
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
cuyo URB: SARILAND MZ-D 2 LOTE 13
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$29968.60 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO 60/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA HIPOTECA

MPARRAGA



Manta,

de

09 DE JUNIO del 2015

Director Financiero Municipal



Manta, 02 de Junio del 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que el SR. PEDRO ENRIQUE VELEZ REYES adquirió el lote 13 de la manzana D2 no adeuda valor alguno por concepto de alcuotas de mantenimiento de áreas comunes y guardianía en urbanización Sariland.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,


URBANIZACIÓN SARILAND
ADMINISTRACIÓN

Ing. Eloisa Sánchez

Administradora

Urbanización Sariland

CONTACTOS:

Dirección: Av. 2, entre calles 12 y 13 Edif. Delbank P/B - Oficina 1
Dirección de la Obra: Tramo 2 vía Circunvalación a 150 m. de Gasolinera Primax
Oficina: 05 2622-08 / 05 6000941
Celular: 089534312 - 089534298 / MANTA - ECUADOR





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA**

Veinte y cinco

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

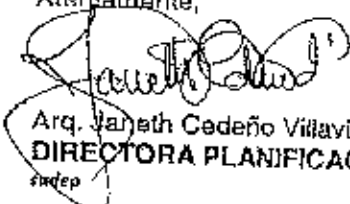
Economista
Moisés Francisco Aray Tobar
GERENTE GENERAL RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
En su despacho.-

De mis consideraciones:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Yaneth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA
Indep



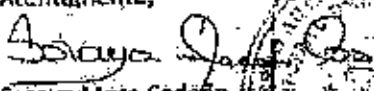
2.

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

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

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

Atentamente,


Soraya Mera Cedeno
SECRETARÍA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO

Fecha: 26 de Julio de 2012 Hora: 11:00 AM
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

PREAMBULO

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

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



Revisado
Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN DEL CANTÓN MANTA

Not. 227 de 06 de 12
[Signature]

4

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

Son bienes particulares y por tanto de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levanta, 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 QUE ESTE REGLAMENTO INTERNO

treinta y tres 5

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

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

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

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

• ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos pagos de ALICUOTAS serán determinados en primer instancia por el propietario y en caso que lo contrario con este departamento y compañía en por lo menos el 5% de las viviendas por la parte 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 necesarie, como consecuencia de circunstancias eventuales. En dicho presupuesto se harán los aumentos de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en asamblea.



ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.

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

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

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

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

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

Para gozar de esta limitación vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardia 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 paravala 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 debe ser de un muro de 60cm en altura y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.

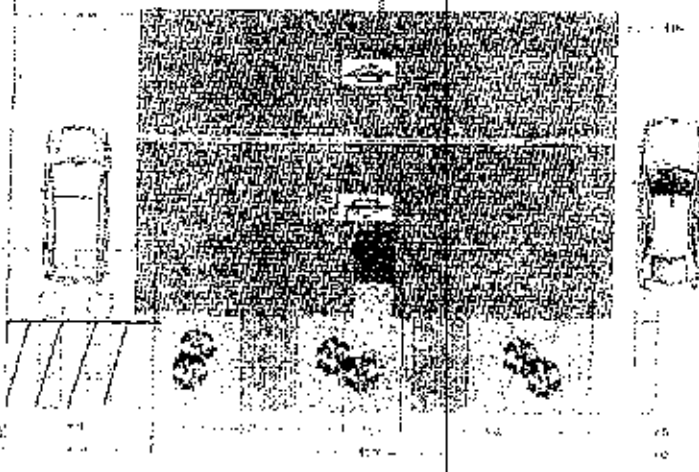
7

treinta y siete

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

REVISADO

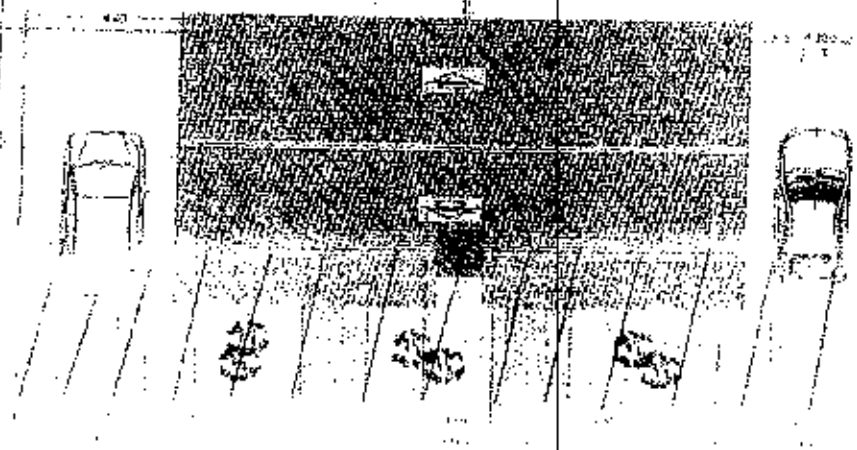
Fecha: Junio 19 de 2012



CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
Referencia: Reforma Reglamentaria
MAYO 27 DE 2012



CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

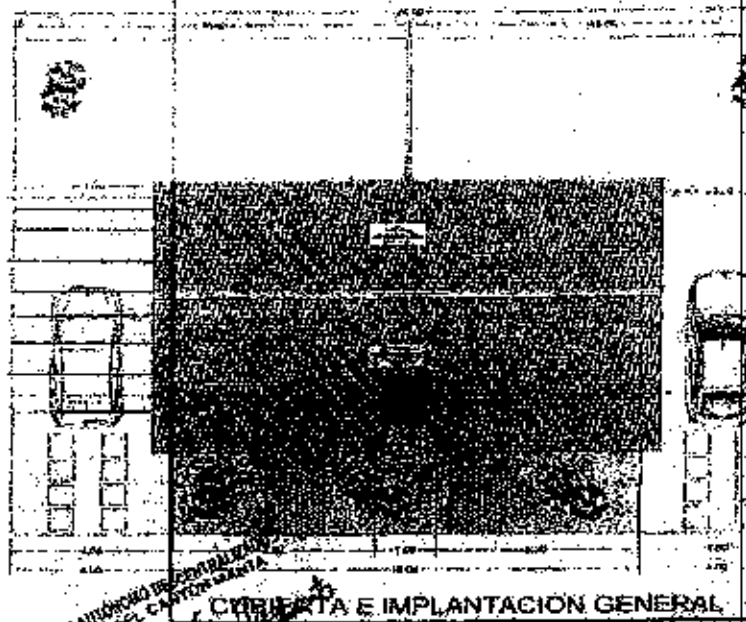


20

1.2 RETIRO LATERAL

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CENTROS URBANOS

REVISADO

Fecha: 11/01/2012

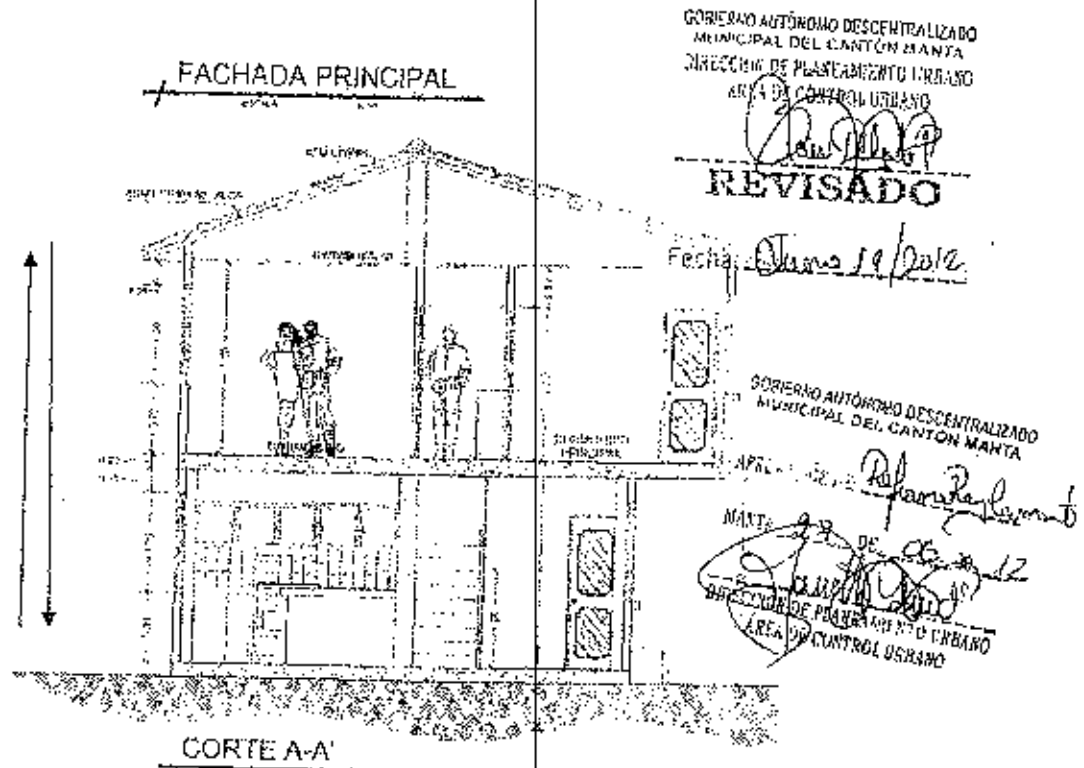
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

27 de Dic
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CENTROS URBANOS

9

treinta y cinco

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



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.- Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de Fachadas traseras, con una altura máxima de 4.80m, con una altura mínima de 2.40m, desde un nivel de piso.

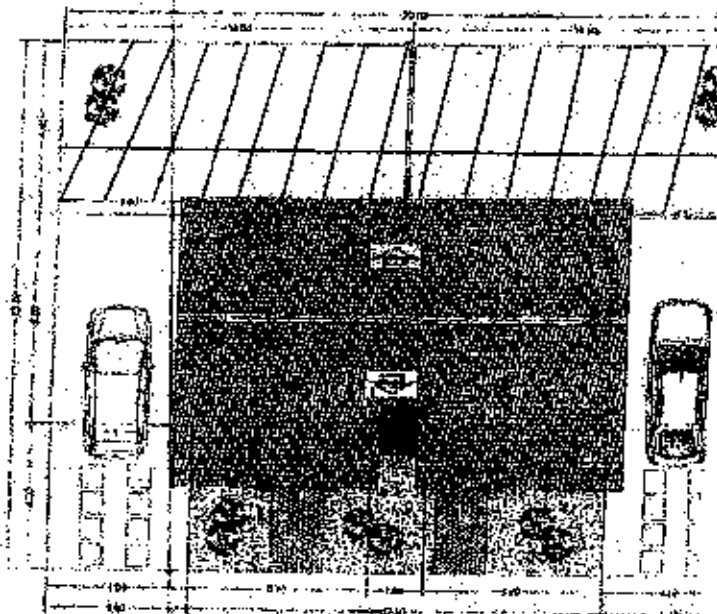


10

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABITA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 14/10/2012

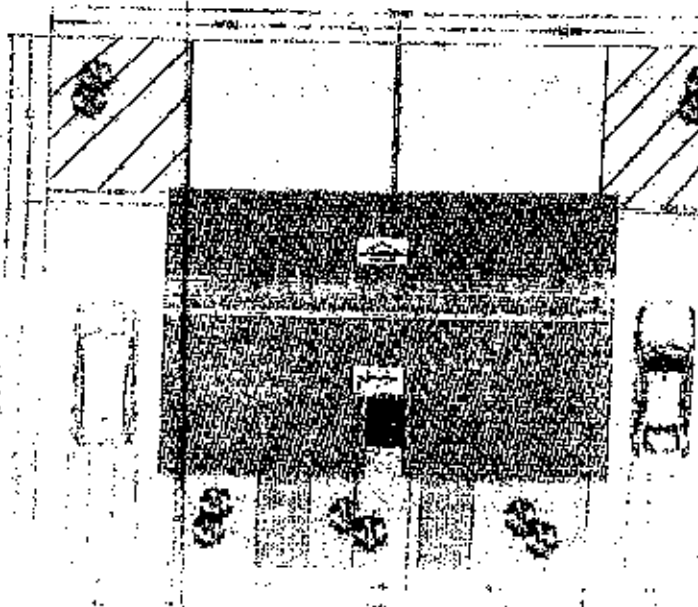


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABITA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

32

Veinte tres

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

- Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.
- 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 a reparar el daño causado a la urbanización o a los bienes comunes. En caso de que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reparación 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, las mismas que le serán cobradas, 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 arrendatarios, o tenedores a cualquier título, a quienes toda propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento de las disposiciones que le adicionen y reformen en el correspondiente contrato.



12

2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

ARTICULO DÉCIMO: 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 éstos tendrán su Administración propia.

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

La posesión de la membresía no enajena en absoluto esta última propiedad con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene venta ni venta. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

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

13
treinta y siete

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

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de estos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de jerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que los pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote este sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alicuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o los días de fiesta general.
- k) Impedir que el ruido que produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucrados dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Mantener oportunamente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en la servidumbre de constitución voluntaria, norma de construcción que gravan o llegaran a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Por vía de vista el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, el administrador o la persona que la representa para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.



- 54
- q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
 - r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro de la urbanización, solo se los autorizara el comercio y servicio en los locales destinados para tales efectos.
 - s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
 - t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
 - u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
 - v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
 - w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
 - x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
 - y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.
 - z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.
 - aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
 - bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
 - cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y ya que el sistema de red de aguas U. de las Pomas... 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.
 - de) 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.

Artículo 15

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

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

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



26

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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

EL 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, presentara anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación subterránea

Diez y nueve

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

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

• **ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-**

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

• **ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-**

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

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

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

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

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

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

El valor de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad 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 exonerarse el pago de las multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total de los bienes comunes, aun a título de no haber



18

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

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

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

• ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones de destrucción y enmendadura de cualquier tipo de violación 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 querellarse al juez, al fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

• TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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

arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o curvas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. Noveno del presente reglamento.

- > El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertaventanas, madera natural o perfilada de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternita sin opción a colocar algún tipo de magnosinas, molinos, hodgeo, tendidero y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta la haya quedado absolutamente limpia.



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

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

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.

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

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

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

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

También está prohibido a los trabajadores:

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

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

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

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

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

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

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

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

Con el fin de proteger las obras de urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Mantá y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor de TARQUISA, por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m² a USD\$300.00. El plazo será durante todo el tiempo que dura la obra.

• CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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



22

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

• **SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-**

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

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

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerce 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 integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el que se encuentre en vigencia para los actos jurídicos celebrados 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 reembolsados, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien procesalmente alguno de las partes no cumpliera con el pago que le correspondía en el costo de diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte. Adicionalmente se establece la forma en que las partes asuman los costos. El Tribunal

Acuerdo 7 ds

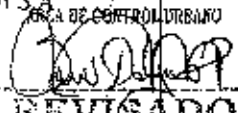
13

- QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011

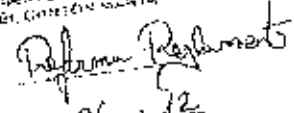

Ing. Jorge Washington Viteri Carbo
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI
RUC # 1391748914001
FIRMA RESPONSABLE

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

REVISADO

Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AT:


06.03.12

Rafaela Paredes
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

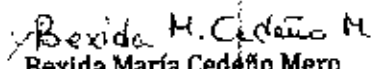


-QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 25 días del mes de julio del 2013


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


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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000388764

cancelado y tie
6/3/2015 4 24

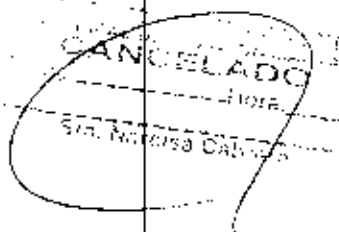
6/3/2015 4:24

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-04-51-13-000	150.00	29568.80	174537	388764

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI-SA	URB SARILAND MZ-D 2 LT-13	Impuesto principal	295.59
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	69.51
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	365.60
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	365.60
1306795087	REYES VELEZ PEDRO ENRIQUE	NA	SALDO	0.00

EMISION: 6/3/2015 4:24 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel: 2611-479 / 2611-477

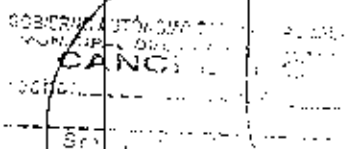
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000388765

6/3/2015 4 25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROLÉ	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-04-51-13-000	150.00	29568.80	174638	388765
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI-SA	URB SARILAND MZ-D 2 LT-15	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			11.05	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			12.05	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			12.05	
1306795087	REYES VELEZ PEDRO ENRIQUE	NA	SALDO			0.00	

EMISION: 6/3/2015 4:25 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 16a. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000391981

8/24/2015 1:29

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS POR LA CUANTIA \$43490,01 CANCELANDO POR LA CUANTIA \$29968,60 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI				0,00	0,00	177390	391981
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391748914001	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	AV. 2 CALLE 12 Y 13 - FTE. A LA AGENCIA DE BANCO DEL PACIFICO	Impuesto principal			135,21	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			40,56	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			175,77	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			175,77	
1306795087	REYES VELEZ PEDRO ENRIQUE	NA	BALDO			0,00	

EMISION: 8/24/2015 1:29 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 16a. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000376738

4/23/2015 2:02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-04-81-13-00	150,00	\$ 9.878,75	URB. SARILAND MZ D2 LT-13	2015	192029	376738
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA			Costa Judicial			
4/23/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,96	(\$ 0,00)	\$ 2,87
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,17	(\$ 0,41)	\$ 0,76
			MEJORAS 2012	\$ 1,56	(\$ 0,55)	\$ 1,01
			MEJORAS 2013	\$ 3,38	(\$ 1,18)	\$ 2,20
			MEJORAS 2014	\$ 3,67	(\$ 1,25)	\$ 2,32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,17	(\$ 0,41)	\$ 0,76
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,99		\$ 0,99
			TOTAL A PAGAR			\$ 10,91
			VALOR PAGADO			\$ 10,91
			SALDO			\$ 0,00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srita. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

TE. 130679508-7

CELESTIA
CIUDADADANA
APellidos y Nombres
REYES VELEZ
SEXO FEMENINO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN

POSICIÓN / OCUPACIÓN

APellidos y Nombres
REYES MARTINEZ PEDRO
APellidos y Nombres
VELEZ CHAVEZ
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE EMISIÓN
2004-1-14

cuanta y cuanta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

COMITÉ DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES SECCIONALES

087

087 - 0112

1306795087

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

REYES VELEZ PEDRO ENRIQUE

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

PARROQUIA

ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CEDULA 130745195-3

RECONOCIMIENTO
MATERIA G. POLITICA
LOCAL EN
20/06

RECONOCIMIENTO 130745195-3

MATERIA G. POLITICA
LOCAL EN

20/06

REN 0599701

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

010
010 - 0033 1307451953

NÚMERO DE CERTIFICADO
BALDWIN JENNIFER

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
TARQU
PARROQUIA
ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JURA

Aracely Jimeno

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARAY MIRANDA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
BOLIVAR, BACRAJEY
FECHA DE NACIMIENTO: 1989-08-22
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA DE LOS ANGELES
RODRIGUEZ HERRERA

N: 091482637-5



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARAY DUEÑAS NOMBRES LIBERT
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIRANDA LOPEZ MARITZA SUAREZ
LUGAR Y FECHA DE EMISSION
GUAYAS
2013-04-19
FECHA DE EXPIRACION
2023-04-19

ESTADO



1



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL



001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
001 - 0053 0914826375
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

MANA
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA

1
3
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



cuarenta y seis

Organismos de Control y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos, y por tanto, el Acreedor, de ser el caso, 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, señor Juan Carlos Aray Miranda; RUC y Nómina de Accionistas de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas, Pago de Utilidades, Certificados de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Autorización Municipal para la Venta; Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL; Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP; Reglamento Interno de la Urbanización Sariland; y, Certificado de 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- (firmado) Abogada Zobeida Cedeño Vélez, **MATRÍCULA 13-1996-53 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.



ALCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 180745195-3
APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A.
RUC 0990005737001

JUAN CARLOS ARAY MIRANDA
C.C. No. 091482637-5
GERENTE GENERAL CIA. RECREACIONES
Y TURISMO TARGUI S.A. TARGUISA
RUC 1391748914001

MGS. PEDRO ENRIQUE REYES VELEZ
C.C. No. 130679508-7

EL NOTARIO.-

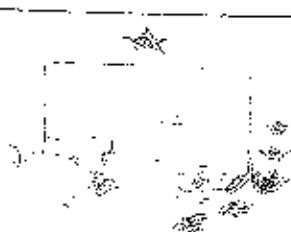
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (46 FOJAS)

Notario Publico Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA



DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

1. NOMBRE DEL USUARIO	2. NOMBRE DEL EMPLEADO
3. NOMBRE DEL PROYECTO	4. NOMBRE DEL PROYECTO
5. NOMBRE DEL PROYECTO	6. NOMBRE DEL PROYECTO
7. NOMBRE DEL PROYECTO	8. NOMBRE DEL PROYECTO
9. NOMBRE DEL PROYECTO	10. NOMBRE DEL PROYECTO

RUBROS

1. NOMBRE DEL RUBRO	2. NOMBRE DEL RUBRO
3. NOMBRE DEL RUBRO	4. NOMBRE DEL RUBRO
5. NOMBRE DEL RUBRO	6. NOMBRE DEL RUBRO
7. NOMBRE DEL RUBRO	8. NOMBRE DEL RUBRO
9. NOMBRE DEL RUBRO	10. NOMBRE DEL RUBRO

FIRMA DEL USUARIO

SE Afecto a la construcción

FIRMA DEL INSPECTOR

27-04-15

SE Afecto a la construcción

SE Afecto a la construcción

FIRMA DEL TECNICO

27/04/2015

SE Afecto a la construcción

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



41988



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41988:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL
LOTE 13 MZ. D2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CO. V. L.
SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida 5. ATRÁS:
10,00m.- lote N.- 8. COSTADO DERECHO: 15,00m.- Lote N.- 9. COSTADO
IZQUIERDO: 15,00m. - Lote N.- 14. AREA TOTAL: 150,00 m2 SOLVENCIA: EL
LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fide.comiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	702 31/05/2013	15.711
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.618 13/11/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.619 13/11/2013	35.866

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de

4.046



Circunvalación sector El Camal, del Cantón

Certificación impresa por: Migs

Ficha Registral: 41988



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21 ABR. 2015



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

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: 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 Ratti Ramírez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A. en calidad de

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

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

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

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: Jueves, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcas 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

Certificación Impresa por: Mayr

Ficha Registral: 41988

Página Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21 ABR 2015





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Restitución de inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Canal del Cantón Manta. La Compañía Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

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

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

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

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

4.2.4 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

ii.- Observaciones:

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

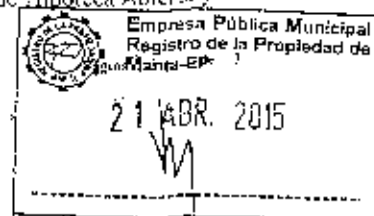
Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 4/08





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

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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

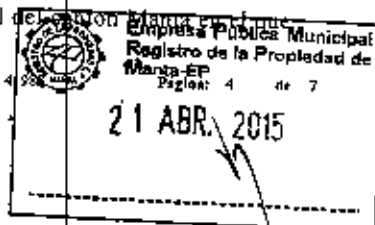
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de Octubre del 2013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta.





dispone la liberación de de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área comercial "1" con 3.810,16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-REC.V. de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta

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

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

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

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

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

7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de inscripción: 702 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

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

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

8 / 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

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

Número de inscripción: 1.618 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

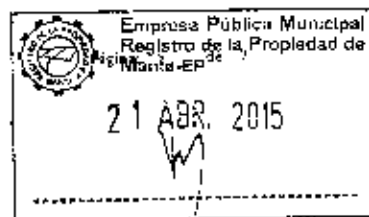
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Maja

Ficha Registral: 41958





CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

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

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

9 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

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

Número de Inscripción: 1.619 Número de Repertorio: 7.961

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

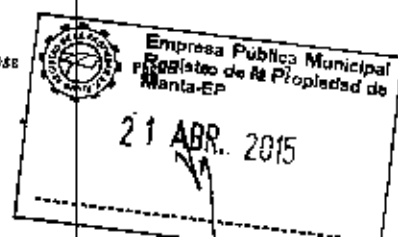
CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuacion se detalla: 384 lotes de la U r b a n i z a c i o n S A R I L A N D .

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147
Planos	13	30-mar-2012	148	167



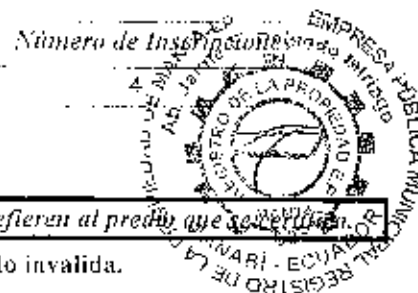


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes
Planos	2	
Compra Venta	1	



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

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

Emitido a las: 17:47:42 del martes, 21 de abril de 2015

A petición de:

Ing. Dora Tolosa

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1380000980010
Dirección: Av. 402 y 404m 9 - Telf.: 2615 479 - 2615 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

4/23/2015 12:00

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUC COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-04 E1-13-000	150.00	\$ 9.878.76	URB. SABILOM MZ C/2 L/1-13	2015	4/23/2015	375-1-3
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES PPA DE MEJORAS			
RECREACIONES Y TURISMO TARDUO S.A. TARDUISA			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECHARGOS (-)	VALOR A PAGAR
4/23/2015 12:00 RODRIGUEZ HERNANDEZ JULIANA MARIA SALDO SUJEJO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			IMPUESTO FISCAL	\$ 2.56	(\$ 1.29)	\$ 1.27
			placas por placa			
			MEJORAS 2011	\$ 1.17	(\$ 1.41)	\$ 0.24
			MEJORAS 2012	\$ 1.58	(\$ 0.50)	\$ 1.08
			MEJORAS 2013	\$ 3.16	(\$ 1.18)	\$ 1.98
			MEJORAS 2014	\$ 3.57	(\$ 1.25)	\$ 2.32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1.17	(\$ 1.41)	\$ 0.76
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.00		\$ 0.00
			TOTAL A PAGAR			\$ 7.35
			VALOR PAGADO			\$ 7.35
			SALDO			\$ 0.00

RECEBIDO
MANTAS
RECEBIDO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41988



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41988:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes 23 de agosto de 2013
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rel Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE N. 8 COSTADO DERECHO: 15,00 m Lote N. 9 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N. 14 AREA TOTAL: 150,00 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Vcto
Compra Venta	Compra venta
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios
Hipotecas y Gravámenes	Maino
Planos	Planos
Planos	Ampliación
Hipotecas y Gravámenes	Refirma de Hipoteca Abierta

Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
2 088 25/08/2005	28.546
46 13/11/2006	1.481
2 17/01/2011	50
96 19/01/2011	1.443
12 30/05/2012	70
13 30/05/2012	148
702 31/05/2013	15.711

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compra venta

Inscrito el: Jueves, 25 de agosto de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Número del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento, Provisión: martes, 23 de agosto de 2005

Escritura/Judicial/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

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

Manta, Provincia del Manto. EL JUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que no

Certificado impreso por: Manta

Ficha Registral: 41988

Página: 1 de 1



pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Plano Sariland



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. Tarquiza.

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

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

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

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

17.2 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Inter/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2011 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parental 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. 5408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera: de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 de la manzana C4 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 ABIERA 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 y prohibición de enajenar otorgada por el Banco Ecuadoriano de la vivienda en c. que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3.



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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILANE

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE
G A R A N T I A S D E L A U R B A N I Z A C I O N S A R I L A N D .

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

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

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

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



7.1 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrita el: **Viernes, 31 de mayo de 2013**

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

Número de Inscripción: **702** Número de Repertorio: **4.154**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Quinta**

Nombre del Cantón: **Portoviejo**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: **15:09:28** del **lunes, 26 de agosto de 2013**

A petición de:

Mayra Dolores Salto

Elaborado por: **Mayra Dolores Salto**
131013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intríago
Firma del Registrador