

29544-18

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FIGURA TANTALRAL PARA MUJERES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS

INDICAR LA DIRECCION DEL CROQUIS



2015 13 08 05 P 01362

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES
Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA; A FAVOR DE LUIS
MIGUEL ULLOA MOREIRA Y JULIANA DEL ROCIO LOPEZ
PALLO

CUANTÍA: US\$40.197,70

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN
LUIS MIGUEL ULLOA MOREIRA Y JULIANA DEL ROCIO
LOPEZ PALLO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve (29), de Abril del año dos
mil quince, ante mí ABOGADO CESAR MANUEL PALMA SALAZAR,
NOTARIO PÚBLICA ENCARGADO DE LA NOTARIA QUINTA DEL
CANTÓN MANTA, mediante acción de personal número tres seis ocho
cero (3680) UP CJM quince (15) LM del veintisiete de abril del dos mil
quince firmada por el Director Provincial del Consejo de la Judicatura de

Manabí, Ing. Wilton Rafael Saltos Rivas, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de **Apoderada Especial** del Banco del Pacífico S.A., 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; **DOS.-** El señor Juan Carlos Aray Miranda, en su calidad de Gerente General debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; ~~TRES.- Los cónyuges~~ **LUIS**

MIGUEL ULLOA MOREIRA Y JULIANA DEL ROCIO LOPEZ

PALLO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, **CUATRO.-** El señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y**



ANTICRESIS, COMPRAVENTA y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA
Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que se describe:
PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA
ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
Y ANTICRESIS. CLAUSULA PRIMERA.- OTORGANTES:

Comparece a la celebración de este instrumento público, el BANCO DEL PACIFICO S. A., debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante. CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Dos. Uno. 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, é inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, con el Número de Repertorio dos mil trece, siete mil novecientos sesenta y uno en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el número de Inscripción mil seiscientos diecinueve, 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: trescientos ochenta y cuatro lotes de la Urbanización "Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a trescientos metros de la Vía San Juan de Manta y quinientos cincuenta metros de la Avenida de la Cultura; Sitio El Camal, parroquia Tarquí, de cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que está distribuida de la siguiente manera y son las que se hipotecan: La

MANZANA A UNO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y catorce. La MANZANA A DOS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis y siete. La MANZANA A TRES comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y catorce. La MANZANA A CUATRO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y catorce. La MANZANA A CINCO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y catorce. La MANZANA A SEIS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis y diecisiete. La MANZANA B UNO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho y veintinueve. La MANZANA B DOS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, dieciséis, diecisiete, dieciocho, veinte, veinticinco, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro. La MANZANA B TRES comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, dieciséis, dieciocho, veintidós, veintitrés, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro. La MANZANA B CUATRO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro. La MANZANA D UNO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece,



catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco y veintiséis. La MANZANA D DOS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte. La MANZANA D TRES comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete y veintiocho. La MANZANA D CUATRO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete y veintiocho. La MANZANA D CINCO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete y veintiocho. La MANZANA D SEIS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete y veintiocho. La MANZANA D SIETE comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve y treinta. La MANZANA D OCHO comprende los lotes uno, dos, tres y cuatro. El lote signado con el AREA DE RESERVA UNO (trece mil novecientos ochenta y dos punto treinta y cuatro metros cuadrados). El lote signado con el AREA DE RESERVA DOS (doce

mil cuatrocientos ochenta y ocho punto veintiséis metros cuadrados). El lote signado con el AREA COMERCIAL UNO (tres mil ochocientos diez punto dieciséis metros cuadrados). El lote signado con el AREA COMERCIAL DOS (cuatro mil cuatrocientos setenta y uno punto veintinueve metros cuadrados). El lote signado con el AREA COMERCIAL TRES (tres mil ochocientos setenta y nueve punto sesenta y siete metros cuadrados). Linderos, medidas y demás especificaciones que constan descritos en el documento ANEXO UNO LINDEROS Y MEDIDAS que se agregó como documento habilitante a la Escritura Pública de Hipoteca Abierta, antes mencionada. Dos. Dos. El Comité de Crédito del Banco del Pacífico S. A., en el mes de julio del año dos mil catorce, aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, 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 seis lotes de terreno, consistentes en: el lote dieciséis manzana B dos, el lote veinticinco manzana B dos, el lote diez manzana B tres, el lote dieciocho manzana B tres, el lote veintidós manzana B tres y el lote veintitrés manzana B tres, quedando aún hipotecados trescientos setenta y ocho lotes de la Urbanización "Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a trescientos metros de la Vía San Juan de Manta y quinientos cincuenta 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. Dos. Tres. 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, 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 dieciocho lotes de terreno
consistentes en: lote diecisiete manzana B dos, lote uno manzana D dos, lote
dos manzana D dos, lote tres manzana D dos, lote nueve manzana D dos,
lote diez manzana D dos, lote doce manzana D dos, lote catorce manzana D
dos, lote uno manzana D tres, lote cinco manzana D tres, lote seis manzana
D tres, lote dieciséis manzana D seis, lote diecisiete manzana D seis, lote
dieciocho manzana D seis, lote diecinueve manzana D seis, lote veinte
manzana D seis, lote veintidós manzana D seis y lote veintiséis manzana D
seis; quedando aún hipotecados trescientos sesenta lotes de la Urbanización
"Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a trescientos metros
de la Vía San Juan de Manta y quinientos cincuenta metros de la Avenida de
la Cultura, sitio El Camal, Parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de
Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S. A. **Dos. Cuatro.** 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, 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 liberar cuatro lotes de terreno consistentes en:
Lote veintiocho Manzana D tres, Lote uno Manzana D cuatro, Lote cuatro
Manzana D cinco y lote veintisiete Manzana D seis; quedando aún
hipotecados trescientos cincuenta y seis lotes de la Urbanización "Sariland",
ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a trescientos metros de la Vía
San Juan de Manta y quinientos cincuenta metros de la avenida de la
Cultura, Sitio El Camal, Parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de
Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S. A. **Dos. Cinco.** El
gravamen anteriormente descrito en el punto dos. Uno., de esta cláusula
Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar

obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente, a favor del Banco del Pacífico S.

A. **CLAUSULA TERCERA.-** Puesto que la Parte Deudora ha pagado parte del crédito que se encuentra garantizado con la hipoteca descrita en el numeral dos.uno de la cláusula anterior, el Comité de Crédito del Banco del Pacífico S. A. en el mes de febrero del 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 dos.uno de la cláusula anterior, quedando libre de todo gravamen, por efecto de esta liberación parcial, solo el inmueble que se describe a continuación: Formando Parte de la Urbanización Sariland se encuentra el Lote **veinticinco manzana D - tres** de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, diez metros avenida cuatro; ATRÁS, diez metros lote número cuatro; COSTADO DERECHO, quince metros lote número veinticuatro; COSTADO IZQUIERDO, quince metros lote número veintiséis. Área total: ciento cincuenta metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral número tres - cero cuatro - sesenta y dos - veinticinco - cero cero cero, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta.

CLAUSULA CUARTA.-

CANCELACION: Con los antecedentes expuestos el BANCO DEL PACIFICO 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 veinticinco Manzana D - tres, 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 UNO LINDEROS Y MEDIDAS que se agregan como habilitante a la Escritura Pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Antieresis otorgada el día treinta de agosto del año dos mil trece ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP, con el Número de Repertorio dos mil trece – siete mil novecientos sesenta y uno en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de inscripción mil seiscientos diecinueve 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. **FIRMADO** Abogada Yolanda García Montes. Matrícula trece – mil novecientos noventa y cinco – veintitrés/ Foro de Abogados de Manabí. **SEGUNDA PARTE:** **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA,

legalmente representada por el señor Juan Carlos Aray Miranda, en su calidad de Gerente General debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se la podrá designar como

"LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores

LUIS MIGUEL ULLOA MOREIRA Y JULIANA DEL ROCIO

LOPEZ PALLO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha veinticinco de agosto del dos mil cinco, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintitrés de agosto del dos mil cinco, en la que los cónyuges señores Gina Jannethy Cevallos Solórzano y Héctor Leonardo Delgado Suarez, venden a favor de la compañía TIPEL S. A., un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la vía a San Juan de Manta - vía Circunvalación, sector El Camal, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que está circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** en doscientos sesenta 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 veintidós grados con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con ciento treinta y un metros y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, más ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con propiedad de los herederos de don José Luis Cevallos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: en ciento treinta y seis metros veinte centímetros y lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, más ángulo de sesenta y seis metros, más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie total de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados. b).- Con fecha trece de noviembre del dos mil seis, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Fideicomiso Mercantil, celebrada en la Notaría Trigésima Segunda del cantón Guayaquil, el primero de septiembre del dos mil seis, celebrada entre la compañía TIPEL S. A. en calidad de Constituyente, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland, y la compañía Fidonegocios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de Fiduciario. c).- Con fecha diecisiete



de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, celebrada en la Notaria Vigésima Novena del cantón Guayaquil, el doce de enero del dos mil once, en la que se procede a realizar la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del cantón Manta, en la que interviene la compañía TIPEL S. A. como constituyente; la compañía Pasdarcar y la compañía Estrucplan S. A. como cedentes y la compañía Recreaciones y Turismos Tarquí S. A. TARQUISA en calidad de Beneficiario. d).- Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Mutuo Hipotecario, celebrada en la Notaria Trigésima Quinta del cantón Quito, el diecisiete de enero del dos mil once, en la que se procede a hipotecar el inmueble ubicado en la vía a San Juan y Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. e).- Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos del proyecto urbanístico SARILAND, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de febrero del dos mil doce. f).- Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Ampliación de Planos y Acta de Entrega de Áreas Sociales, verdes y lotes de garantías de la urbanización SARILAND, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el doce de marzo del dos mil doce. g).- Con fecha diez de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el cuatro de abril del dos mil doce, en la que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda procede a cancelar parcialmente



cincuenta y cuatro viviendas del proyecto SARILAND, de la manzana A una de la uno a la veinte, de la manzana C dos de la uno a la veinte y del a manzana C tres de la uno a la catorce. **TERCERA: COMPRAVENTA.**

Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el lote y casa signado con el número veinticinco de la manzana D tres de la Urbanización SARILAND, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros y avenida cuatro; **ATRÁS:** diez metros y lote número cuatro; **COSTADO DERECHO:** quince metros y lote número veinticuatro; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y lote número veintiséis. Con un área total de ciento cincuenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA.- PRECIO.**- El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el inmueble materia de la venta es la suma de **CUARENTA MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE CON 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que los cónyuges señores **LUIS MIGUEL ULLOA MOREIRA Y JULIANA DEL ROCIO LOPEZ PALLO**, pagan a la **VENDEDORA** la compañía

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del bien inmueble materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción forme lo determina la ley.- **SEXTA.- GRAVAMENES.-** El inmueble que es materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se agrega.- **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.-** En virtud de que el comprador es beneficiario del **BONO DE LA VIVIENDA**, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana.- **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios expresan irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe



asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con el acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.- **NOVENA.- GASTOS.** Los gastos que demande la celebración de la presente escritura de compraventa hasta su registro, inscripción y pago de la plusvalía serán de cuenta de la compradora. **DECIMA.- ACEPTACION Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.**- Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses.- La compradora queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:**
a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia

auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **LUIS MIGUEL ULLOA MOREIRA Y JULIANA DEL ROCIO LOPEZ PALLO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, tal como lo acreditan con el documento que se adjunta como habilitante, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores **LUIS MIGUEL ULLOA MOREIRA Y JULIANA DEL ROCIO LOPEZ PALLO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en el lote y casa signado con el número veinticinco de la manzana D - tres de la Urbanización SARILAND, de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los



antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **RECREACIONES TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

LINDEROS GENERALES: FRENTE: diez metros y avenida cuatro; **ATRÁS:** diez metros y lote número cuatro; **COSTADO DERECHO:**

quince metros y lote número veinticuatro; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y lote número veintiséis. Con un área total de ciento cincuenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos



establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan integralmente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así

como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso, para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no



se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, LA PARTE DEUDORA, el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la

transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.



NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA:

SEGUROS.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán

contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,



organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer valer el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios

y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IEISS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcivar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Catón (14)

escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Lio. Jennifer Baldwin Molina
C.I. 130245141-3

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

Sr. Juan Carlos Aray Miranda
c.c. 09792633-5
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y
TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA

Sr. Fernando Vladimir Jiménez Borja
c.c. 170597317-8

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

Sr. Luis Miguel Ulloa Moreira
c.c. 1309787628

Sta. Juliana Del Rocío López Pallo
c.c. 1210725708

AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
CARTERA DE REGISTRO

170307157-8

ESTADO CIVIL: Soltero

ESTADO CIVIL: Soltero

POTESTACIÓN
CALLE 10
APARTAMENTO 1000000 DEL PRIMER PISO
JUVENIL HERNANDEZ
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BONITA FERRAZ
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
3011-12-27
FECHA DE EMISIÓN
2014-12-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIAGNÓSTICO 23 de Febrero del 2014
170307157-8 019-0157
JUAN JOSÉ FERRAZ FERNÁNDEZ VLAZQUEZ
NOMBRE: JUAN JOSÉ
FECHA: 24 DE MAYO
NACIONALIDAD: 34 DE MAYO 1982 42
DIRECCIÓN PROVINCIAL INTERMUNICIPAL - QUITO
3908158 2014/06/14 9 3022

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 30 ABR 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



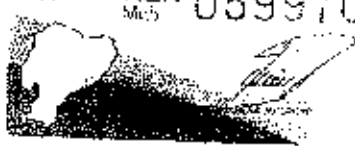
REPUBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL
EQUADEN
CERTEJA DE IDENTIDAD No 130745195-3
JENNIFER BALDWIN
NEW YORK EE.UU.
MARZO 12 DE 1975
RUE 9-008-12645-F
QUITO RECIBIDA 1979

Jennifer Baldwin



ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
CASADA MARCEL G. PONCE RIVERA
SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA
RAFAEL BALDWIN
NELLY MOLINA
PORTO VIEJO, OCTUBRE 20/06
10/20/2018.

REN 0599701



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
CNE
010-0033 1307451953
NUMERO DE CERTIFICADO
BALDWIN JENNIFER
MANABU CIRCUNSCRIPCION 2
PASTAZA TARIQUI 1
MANTA PARAGUANA ZONA
CANTON
Gerardo Balboa
PRESIDENTE DE LA JUEZA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CITADANIA: 131242816-0
SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA
MANABI/MANTA/TARGUI
03 MARZO 1987
C06-0075-01575 F
MANABI/MANTA
MANTA 1987



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ECUADOR/MANTA
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SILVANO MELQUIADES SANCHEZ
CRUZ LASTENIA BRIONES VELIZ
MANTA 14/10/2006
14/10/2010
REN 0594232



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

023
023-0158
NÚMERO DE CERTIFICADO
SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA

1312428160
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

DESCRIPCION
ELOY ALFARO

PRIMARIA
ZONA

1, PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Mantó a 29 ABR 2015

Dr. Diego Chamorro Papiñosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, Septiembre 8 del 2014

Señorita Ingeniera
Eloisa Sánchez Briones
Ciudad.-

Estimada Ingeniera Briones:

Tengo a bien informarle que el día de hoy la Junta General de Accionistas de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. tuvo el acierto de nombrarla Administradora del Proyecto Sariland

Deseándole el mayor de los éxitos en sus funciones, ruego a usted firmar la aceptación adjunta.

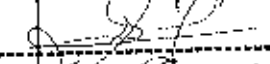
Sinceramente,


Francisco Aray
Gerente General
Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

Aceptación. Acepto el nombramiento de Administradora del Proyecto Urbanístico Sariland


Eloisa Maricela Sánchez Briones
CI 131242616-0

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 8 de Septiembre de 2014


M. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

