

2704-0

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

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

### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

INDICADOR DEL TIPO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA:  NO  SI

CLAVE CATASTRAL:

DATOS GENERALES:  CON SERVIDIDumbre  ZONA ACERCADA  OTRAS CARACTERISTICAS

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO:

4000 M<sup>2</sup>

PLANOS DEL LOTE

1. LOTE 1 (1000 M<sup>2</sup>)

2. LOTE 2 (1000 M<sup>2</sup>)

3. LOTE 3 (1000 M<sup>2</sup>)

4. LOTE 4 (1000 M<sup>2</sup>)

5. LOTE 5 (1000 M<sup>2</sup>)

USOS PERMISOS DE LA ZONA

1.  ZONA RESIDENCIAL

2.  ZONA COMERCIAL

3.  ZONA INDUSTRIAL

4.  ZONA DE SERVICIOS

5.  ZONA DE RECREACION

6.  ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

CONSTRUCCIONES EXISTENTES

1.  SIN CONSTRUCCIONES

2.  CONSTRUCCIONES EXISTENTES

3.  CONSTRUCCIONES EN CONSTRUCCION

4.  CONSTRUCCIONES DESTRUIDAS

USOS PERMISOS DE LA ZONA

1.  ZONA RESIDENCIAL

2.  ZONA COMERCIAL

3.  ZONA INDUSTRIAL

4.  ZONA DE SERVICIOS

5.  ZONA DE RECREACION

6.  ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

USOS PERMISOS DE LA ZONA

1.  ZONA RESIDENCIAL

2.  ZONA COMERCIAL

3.  ZONA INDUSTRIAL

4.  ZONA DE SERVICIOS

5.  ZONA DE RECREACION

6.  ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

USOS PERMISOS DE LA ZONA

1.  ZONA RESIDENCIAL

2.  ZONA COMERCIAL

3.  ZONA INDUSTRIAL

4.  ZONA DE SERVICIOS

5.  ZONA DE RECREACION

6.  ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL





2015	13	08	05
------	----	----	----



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 GABRIEL  
ARMANDO SAAVEDRA SERRANO

CUANTÍA: USDS23.075,01

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA  
GABRIEL ARMANDO SAAVEDRA SERRANO 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 quince (15), de Abril del año dos mil  
quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO

*Diego Chamorro Pepinosa*  
2015

PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- La Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial del Banco del Pacifico 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.- El señor GABRIEL ARMANDO SAAVEDRA SERRANO, soltero, por sus propios y personales derechos; y, CUATRO.- 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 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

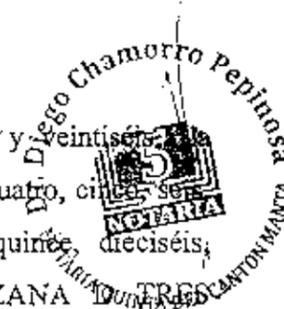


PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que  
PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA  
ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR  
Y ANTICRESIS.- CLAUSULA PRIMERA.- OTORGANTES.

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,



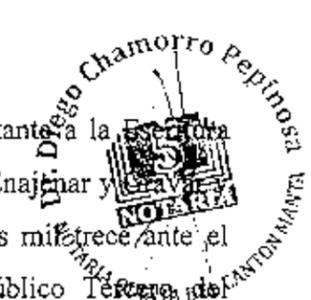
veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco y veintiséis.  
 MANZANA D DOS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte. La MANZANA D TRES comprende los lotes 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 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 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 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 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 Tarqui 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 Notaria 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 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 Tarqui 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 de 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 seis manzana D - cuatro de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, diez metros avenida cuatro; ATRÁS, diez metros lote número veintitrés; COSTADO DERECHO, quince metros lote número cinco; COSTADO IZQUIERDO, quince metros y lote número siete. Área total: ciento cincuenta metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral número tres - cero cuatro - sesenta y tres - cero seis - 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 seis Manzana D - cuatro, 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 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 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, comparece el señor GABRIEL ARMANDO SAAVEDRA SERRANO, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se los podrá designar como "EL COMPRADOR". **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 Janneth 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 Carnal, 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 veinticinco 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 Notaria 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 Fidunegocios 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 Estructplan S. A. como cedentes y la compañía Recreaciones y Turismos Tarqui 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 C uno 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 **EL COMPRADOR**, el lote y casa signado  
con el número seis de la manzana D - cuatro 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 veintitrés;  
**COSTADO DERECHO:** quince metros y lote número cinco; **COSTADO**  
**IZQUIERDO:** quince metros y lote número siete. 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 **VEINTITRES MIL SETENTA Y CINCO CON**  
**01/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor  
que el señor **GABRIEL ARMANDO SAAVEDRA SERRANO**, paga 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 dicho 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 del comprador. **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.- **EL COMPRADOR** 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) el señor **GABRIEL ARMANDO SAAVEDRA SERRANO**, por sus

propios y personales derechos, 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) El señor GABRIEL ARMANDO SAAVEDRA SERRANO, 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 seis de la manzana D - cuatro de la Urbanización SARILAND, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía RECREACIONES Y 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 fuere 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 veintitrés; **COSTADO DERECHO:** quince metros y lote número cinco; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y lote número siete. 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 no 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 que 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 íntegramente 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, tanto 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 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 cumpliere 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 comprobaré 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, hiciera 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 encontraren 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 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 o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público 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 IESS, 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 Alcívar, 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 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.-

f) Lic. Jennifer Baldwin Molina  
c.i.

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.



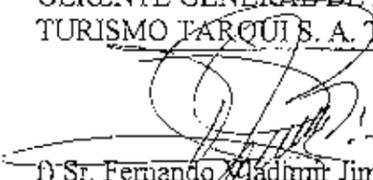
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

03/06/2017

  
f) Sr. Juan Carlos Aray Miranda  
c.c.

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y  
TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA



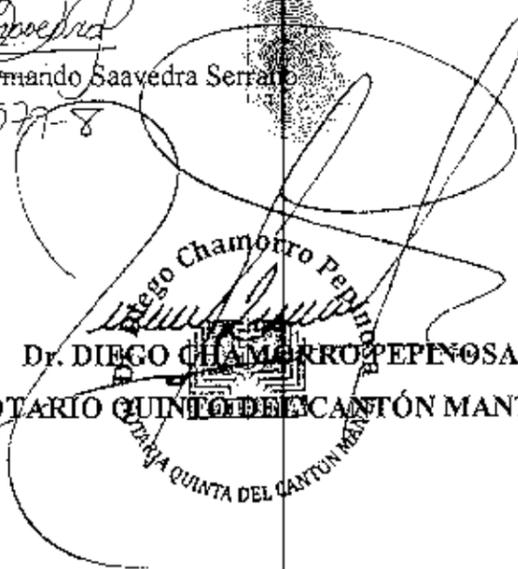
  
f) Sr. Fernando Vladimir Jiménez Borja

c.c. 170597317-8

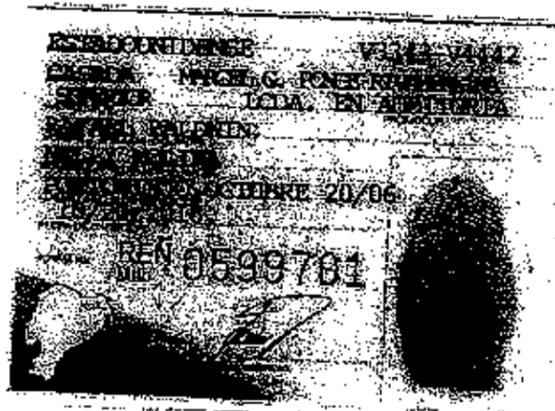
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

  
f) Sr. Gabriel Armando Saavedra Serrano

c.c. 091673577-8

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
NÚMERO DE IDENTIFICACIONES 2378-314

010  
010-0033  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
BALDWIN JENNIFER

1307451953  
CÉDULA

MANAGE	CIRCONSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

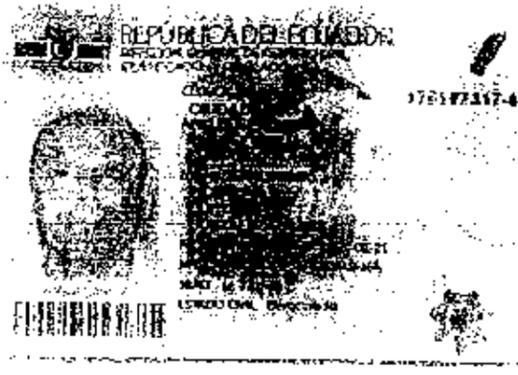
*Jennifer Baldwin*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

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

Manta, a 15 ABR 2015

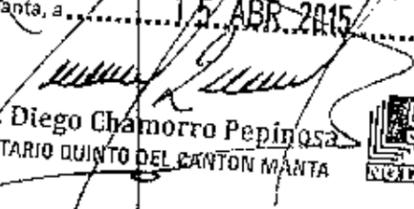
*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESTE CERTIFICADO SERVE PARA TODOS  
LOS EFECTOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CANTON MANTA  
CALLE DE LA FERIA DEL AVIA  
TEL: 051-2437  
CALLE DE LA FERIA DEL AVIA  
CANTON MANTA  
CALLE DE LA FERIA DEL AVIA  
TEL: 051-2437

8908758

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a 15 ABR 2015  
  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

091482637-5



CIUDADANIA  
 ARAY MIRANDA  
 JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO  
 GUAYAS  
 BOLIVAR (SAGRARIO)

FECHA DE NACIMIENTO 1983-08-22  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA DE LOS ANGELES  
 RODRIGUEZ HERRERA

REGISTRO CIVIL  
 ESTUDIANTE

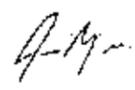
E44434442

ARAY GUENAS MOISES LIQER

MIRANDA LOPEZ MARITZA JANET

GUAYAS  
 2013-04-19

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-04-19

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

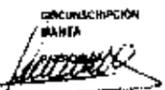
001

001-0053 0914826375

NUMERO DE CERTIFICADO  
 ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

MANABI  
 MANTA  
 CANTON

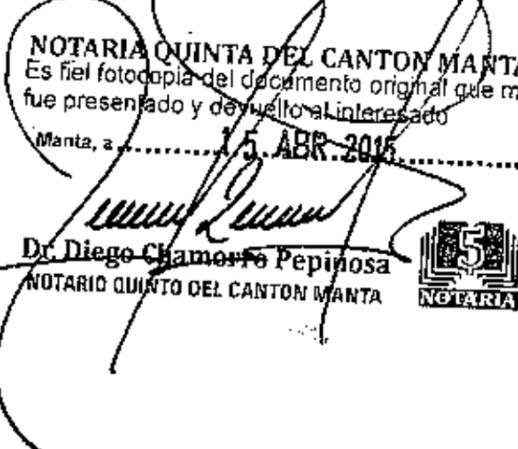
CIRCUNSCRIPCION  
 MANTA  
 ZONA



EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 15 ABR. 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 12 de Febrero del 2015

Ingeniero:  
Juan Carlos Aray Miranda  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto en 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, fijo el capital autorizado y reformo sus estatutos.

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

Atentamente,

  
Jorge Washington Viteri Carbo  
**PRESIDENTE**

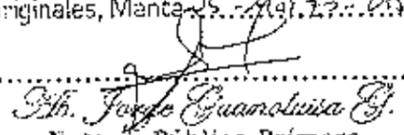
**Nota:** Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, contenido en este Instrumento.

Manta, 12 de Febrero del 2015

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 25 de febrero del 2015.

  
Juan Carlos Aray Miranda  
C.I. # 091482637-5

Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13  
Teléfono: 05-2625340  
Nacionalidad: Ecuatoriana

  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 1347

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	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:

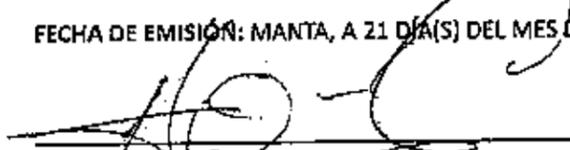
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0914826375	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

### 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.

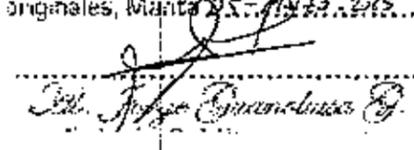
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 21 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015

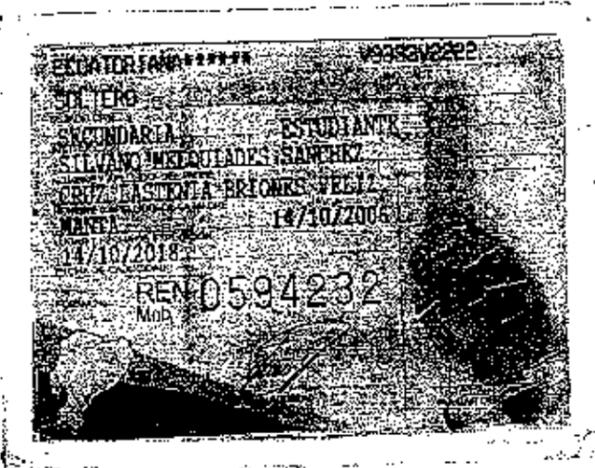
  
HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



COY FE: Que las presentes son de 1 copias fotostáticas en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 25.02.2015...

  
Ad. José Guandolisa



Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**023**  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

023 - 0158      1312428160  
NUMERO DE CERTIFICADO      CEDULA  
SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	ELOY ALFARO	1
MANTA	BARBECUJA	ZONA
CANTON	<i>Nancy Salto</i>	

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 15 ABR 2015

*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, Septiembre 8 del 2014

Señorita Ingeniera  
Eloísa 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 Tarquí 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.

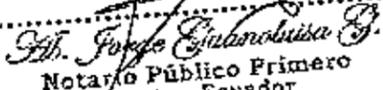
Sinceramente,

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

Aceptación: Acepto el nombramiento de Administradora del Proyecto Urbanístico Sariland.

  
Eloísa Maricela Sánchez Briones  
CI 131242816-0

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta, el 08 de Septiembre de 2014.

  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

091673579-8

CIUDADANIA: ECUATORIANA

APELLIDOS Y NOMBRES: SAAVEDRA SERRANO GABRIEL ARMANDO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYACIL 1994-04-10

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO

PROFESION Y OCUPACION: ESTUDIANTE

NOMBRES Y NOMBRES DE PARENTESCO: SAAVEDRA ROMERO ARMANDO ITALO

NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE: SERRANO PEREZ ISABEL CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAS GUAYACIL 2012-05-28

FECHA DE EXPIRACION: 2022-05-28

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

024 - 0118 0916735798

NUMERO DE CERTIFICADO: 024 - 0118 CEDULA: 0916735798

SAAVEDRA SERRANO GABRIEL ARMANDO

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION BOLIVAR/AGRICARIO

GUAYACIL CANTON PARROQUIA ECNA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

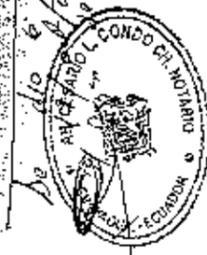
Manta, a 5 ABR 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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 Dostolevsky Vieira Herrera, en su

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

calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de su  
Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del  
Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer  
Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las cláusulas y declaraciones:  
P R I M E R A: COMPARECE el señor Ingeniero Electrónico  
Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo  
ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del  
y Banco del Pacífico S.A., para otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial  
señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de cédula de identidad  
Número trece-cero siete cuatro nueve cinco tres, para los efectos que más adelante  
establecen.- S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) El Banco del Pacífico S.A.  
se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil  
novecientos y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Jorge Jara Grau,  
inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el diecinueve de enero de mil  
novecientos dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la  
suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
(USD\$340.000.000) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el  
septiembre de dos mil diez ante el Notario Sexta del cantón Guayaquil,  
inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez.  
suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES  
DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

MIL  
UNI  
de  
Not  
Sep  
Me  
mi  
co  
au  
ve  
M  
E  
u  
f  
i

*H*

*[Handwritten signature]*

...CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS

...UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta

...de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por

...Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve

...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 Notaria 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 Intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado,

...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

...Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder

...Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin

...Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y

...condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A:

...OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero

...Electrónico León Efraín Dostoievsky 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 or initials.

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

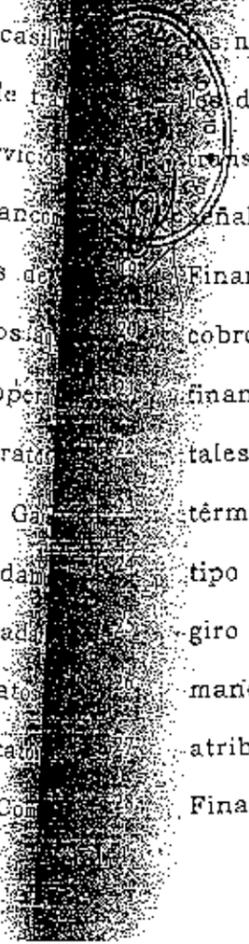
efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos relacionados al giro ordinario del negocio, circunstancias actuaciones, en todo momento, a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

entia co  
contrat  
contrat  
obligac  
para  
Multis  
garant  
hipote  
vence  
endos  
pasiv  
mar  
Banc  
cuya  
los  
los  
tra  
señ  
Fir  
co  
fir  
ta  
te  
t  
t

01

01

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



*[Handwritten signature]*

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

Financiero, de manera que no pueda alegarse  
insuficiencia de Poder para la realización de tales  
deja claramente establecido que el presente Poder  
circunscribe las actuaciones de la Apoderada en las  
operaciones y actividades de la Oficina Sucursal del  
Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en las  
funciones que desarrolla la apoderada en dicha  
C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El Poder Especial  
Especial se otorga en consideración a la que  
desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin  
Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el momento de su  
separación por renuncia o cualquier otra causa que impida el  
funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico  
S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del Poder Especial  
por este instrumento se le confiere, bajo las condiciones y  
establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código de  
Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Licenciado  
Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera ratifica los  
derechos que representa del Banco del Pacífico S.A. y  
expresamente ratifica todas las gestiones que ha realizado  
haya realizado, desde que se posesionó como Gerente General  
Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación  
legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.  
S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky  
Vieira Herrera por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., declara que  
expedición del presente Poder Especial, quedando ratificados todos los  
los anteriores que a favor de la Apoderada.

  
E  
del 12 de  
Ingeniero  
LEÓN EFRÁIN  
DOSTOIEVSKY VIEIRA  
HERRERA  
Presidente  
Banco del Pacífico S.A.  
Poder Especial  
Licenciada  
Jennifer Baldwin  
Banco del Pacífico S.A.  
Gerente General  
Ejecutivo

*of*

*of*

legarse  
tales  
Poder  
Especi  
sai  
virtud  
ha  
resente  
funcion  
M  
hecho  
sal  
del  
and  
onsab  
del  
Ingen  
t, po  
co  
and  
resid  
en  
to  
ctro  
to  
con  
top  
br

**BANCO DEL PACIFICO**  
Más Banco Banco para ti

12 de Julio de 2013

Notario  
**FRAN YTEIRA HERRERA**

En consideraciones:

Se comunico a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesion celebrada el dia 26 de Junio de 2013, Resolvio nombrar al **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institucion, por el periodo estatutario de 3 años, con todos 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 Pacifico S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo cincuenta quinta del Estatuto Social

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Septiembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Lara Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Septiembre de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacifico S.A. asciende a la suma de USD. 340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dieciséis 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 Pacifico S.A., consta en la Calificación 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,

*Adriana Guerrero de Kochi*

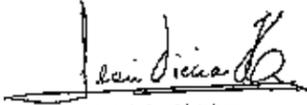
Dr. Adriana Guerrero de Kochi  
Secretaria de la Junta General  
Universal Extraordinaria de Accionistas



*[Handwritten mark]*

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

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 6907987424  
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11

Registro Mercantil

NUMERO D  
FECHA DE  
HORA DE R

En cumplimiento  
Cantón Que

Con fec  
Nombramie  
PACIFIC  
485 a 9

12 de Julio de 2013

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

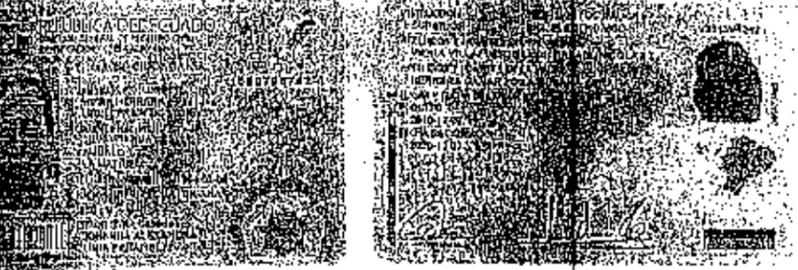
BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

Q

ve. n. l. 123 (23)



CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

*[Handwritten signature]*

Ab. Cesario L. Condo Chimbogo  
Notario Bo. del Cantón  
Guayaquil



*Xues... Ta... y...*  
**Mercantil de Guayaquil**

REPERTORIO: 22393  
REPERTORIO: 15/jul/2013  
REPERTORIO: 12:44

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

En fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente instrumento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL CHIBO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 01 y 02, Registro Mercantil número 13.566.

REPERTORIO: 22393  
REPERTORIO: 15/jul/2013  
REPERTORIO: 12:44

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



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

*[Signature]*  
Ab. Cesario L. Gondo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

№ 0309237

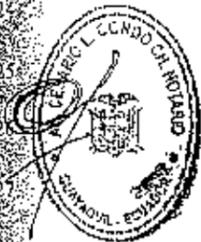
Señorado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.-  
(Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos sesenta y seis.- Colegio de Abogados del Guayas.- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.-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



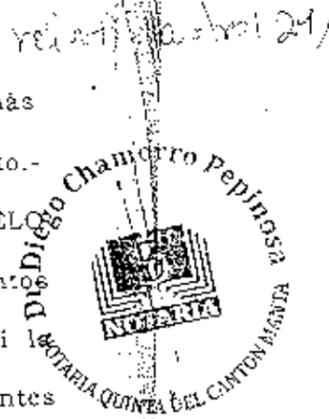
ING. ELEC. LEON EFRAIN BOSTOLEVSKY VIEIRA HERRERA,  
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL  
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-  
C.V. # 041-0292.-  
R.U.C. # 0990005737001.-



AB. CESARIO L. CONDO CH.  
NOTARIO



Se otorgó an-



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



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



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

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(06)..... fojas útiles

Manta, a..... 15 ABR 2015.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



1 2015 17 01 36 P0013

2  
3 TALA:

4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

10 Cuantía:

11 INDETERMINADA

12 Di 3 copias

13  
14  
15 \*\*\*\*\* HWAR \*\*\*\*\*

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
17 Metropolitano, Capital de la República del  
18 Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de  
19 Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA  
20 MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria  
21 Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el  
22 señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad  
23 de Gerente General del Banco del Instituto  
24 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta  
25 de los documentos que se adjuntan como  
26 habilitantes y como tal, Representante Legal de  
27 la Institución. El compareciente es de



Handwritten mark

1 estado civil casado, master en negocio bancario  
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad  
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad  
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce  
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que  
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados  
7 de la presente escritura pública, así como  
8 examinado en forma aislada y separada, de que  
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o  
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me  
12 entrega y que copiada textualmente es como  
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
14 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
15 una de poder especial, contenido en las  
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
17 Comparece, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
20 calidad de Gerente General del Banco del  
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
22 conforme consta de los documentos que se  
23 adjuntan como habilitantes y como tal,  
24 Representante Legal de la Institución y a quien  
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o  
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante  
27 Ley publicada en el Registro Oficial número

my

115



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea  
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 3 Social (BIESS), como institución financiera  
 4 pública, con competencia para administrar, bajo  
 5 criterios de banca de inversión, los fondos  
 6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de  
 7 Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro  
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios  
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y  
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 12 Social. Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ  
 13 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en  
 14 la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente  
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
 16 la celebración de los actos jurídicos  
 17 relacionados con las operaciones y servicios  
 18 mencionados en el numeral anterior, en la  
 19 jurisdicción de la provincia de Manabí.  
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos  
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO  
 22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General  
 23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 24 Social, extiende poder especial, amplio y  
 25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor  
 26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con  
 27 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del  
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en  
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del  
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a  
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la  
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y  
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del  
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
11 Social BIESS, en todas sus variantes y  
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito  
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL  
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,  
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o  
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y  
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento  
19 legal, público o privado, relacionado con el  
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a  
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre  
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los  
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus  
28 prestatarios en la jurisdicción de la provincia



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



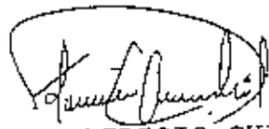
1 de Manabí; así como también cualquier documento  
 2 público o privado relacionado con la adquisición  
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natura  
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello  
 7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier  
 8 otro documento que fuera menester a efectos de  
 9 que se perfeccione la transferencia de cartera a  
 10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
 11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público  
 12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser  
 13 delegado total o parcialmente únicamente previa  
 14 autorización expresa y escrita del representante  
 15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-  
 16 Este poder se entenderá automáticamente  
 17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura  
 18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
 19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en  
 20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera  
 22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
 23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor  
 24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
 25 de ley para la perfecta validez de este  
 26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
 27 textualmente que es ratificada por el

UJMY

M.A.

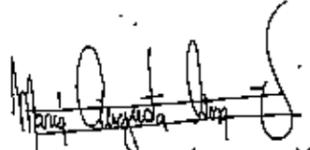
1 por la Doctora María Helena Villarreal Cadena,  
2 con matrícula profesional número diecisiete -  
3 dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del  
4 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.  
5 Para el otorgamiento de esta escritura pública  
6 se observaron los preceptos legales que el caso  
7 requiere y leída que le fue al compareciente,  
8 éste se afirma y ratifica en todo su contenido,  
9 firmando para constancia, junto conmigo, en  
10 unidad de acto, quedando incorporada al  
11 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy  
12 fe.

13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

C.C. 170772471-0



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No. 00000271

LA. NO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 170772471-0  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALES SUAREZ  
 28 MARZO 1963  
 035-1 0311 03900 X  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALES SUAREZ 1563

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* E294312222  
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
 ALONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 RUMINAHUI 24/06/2009  
 24/06/2021  
 REN 1452052

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014  
 009  
 009-0101 1707724710  
 NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA  
 PROVINCIA P. DESCRIPCIÓN 2  
 QUITO CENTRO HISTORICO 3  
 CANTON PARRROQUIA 200A  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación  
 de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede  
 está conforme con el original que me fue presentado  
 en: 2 (dos) Foja(s) útil(es)

Quito-DfA, a 11 FEB, 2015



*[Handwritten signature]*  
 Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, M.Sc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTON QUITO

ACTA DE POSESIÓN

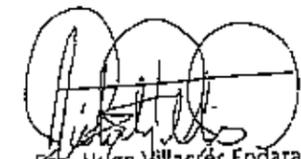
GERENTE GENERAL DEL BIESS

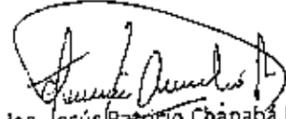
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

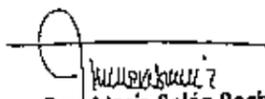
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infraescrita Secretaria que certifica.

  
Hugo Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

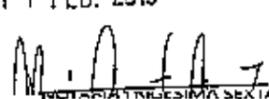
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11 febrero Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



*María Augusta Peña Vásquez*  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



C



Factura: 001-002-00000271

20151701036P00136

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

ESCRITURA N°: 20151701036P00136

ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA  
FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE FEBRERO DEL 2015

DTORGANTES							
OTORGADO POR							
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	170815670001		MANDANTE	
A FAVOR DE							
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Natural	JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉQUILA	1708970375		MANDANTE	

CANTIDAD: INDETERMINADA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  
OBSERVACIONES: MANTA

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... 6 ... fojas útiles



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391748914001  
**RAZON SOCIAL:** RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA  
**CONTADOR:** MOREIRA SALAVARRIA GLENDA KATIUSKA



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 18/02/2008      **FEC. CONSTITUCION:** 18/02/2008  
**FEC. INSCRIPCION:** 03/03/2008      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/05/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 574 Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio:  
 DELBANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Telefono Trabajo:  
 052622808 Telefono Trabajo: 052623406 Celular: 0992937125

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** REGIONAL MANABI MANABI      **CERRADOS:** 0

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI** Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 07 MAY 2013

*[Handwritten Signature]*

Primera Autoridad Responsable

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: PRLE160608 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA S. ENTRE Fecha y hora: 07/05/2013 08:38:05

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391748814001  
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. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. Z Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE  
A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Oficina: 1 Teléfono Trabajo: 052622808 Teléfono Trabajo:  
052623406 Celular: 0882837125

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en  
hojas útiles.  
Manta, a ..... 15 ABR. 2013 .....  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

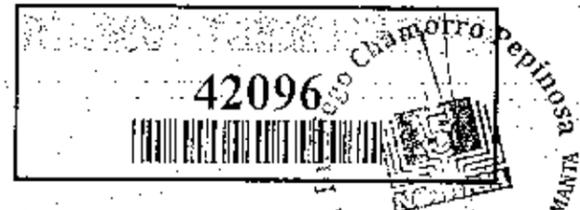
SRI Se verifica que los documentos de identidad  
y certificado de votación originales  
presentados, pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 07 MAY 2013  
Firma del Contribuyente Responsable  
SERVICIO DE RENTAS INTERIORES

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: FRLE160608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/05/2013 08:38:05

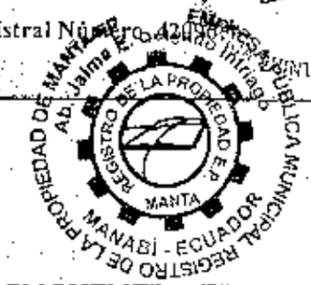


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 42096

### INFORMACIÓN REGISTRAL

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



#### LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACIÓN SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 6 MZ D4 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: FRENTE: 10,00 m. - Avenida Cuatro ATRÁS: 10,00m Lote N. 23 COSTADO DERECHO: 15,00m Lote N. 5 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m - Lote N. 7 AREA TOTAL: 150,00m<sup>2</sup> 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	Mituo	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 Anteriores	1.619 - 13/11/2013	35.866

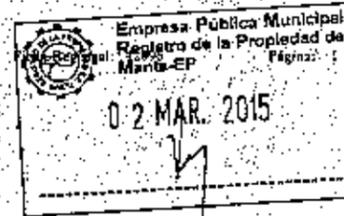
#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

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



Certificación impresa por Mays



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus acciones 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

t e r r e c n o

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297

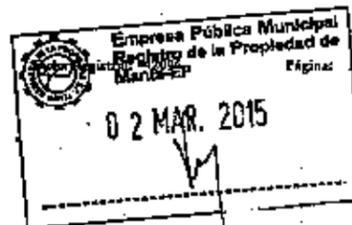
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Araya





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 Tipei 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

Tarquise así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Cantón

del Cantón Manta. La Compañía Tipei 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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S A Tarqui		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estrucplan S A		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipei S A		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

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

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: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

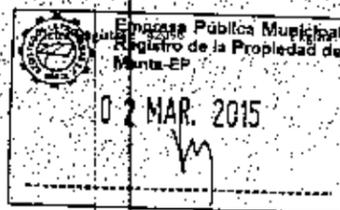
Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland.

Con fecha 10 de Mayo del 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 BSV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15,

Certificación impresa por: Mays



17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y

T u r i s m o T a r q u i S A

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3.

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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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

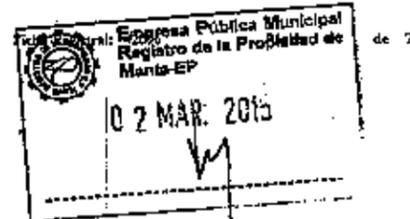
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE

Certificación impresa por: Mox





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

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 dispone la liberación de de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "a" de 12.438,62m2 y Área Comercial "3" 3.879,57m2 y las áreas que corresponden al Área de reserva "b" con 13.982,34m2 y Área comercial "1" con 3.810,16m2 y se ceden 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 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:
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:

R E F O R M A A L A E S C R I T U R A D E H I P O T E C A A B I E R T A

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

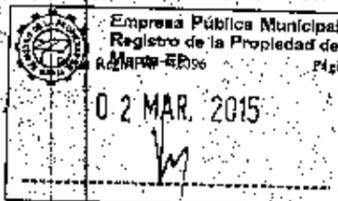
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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



Certificación impresa por: Mays



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: Notaria Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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

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: Notaria Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



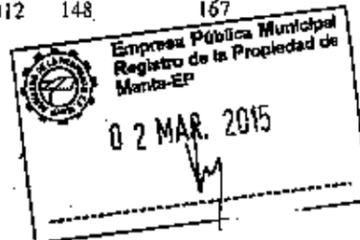
a.- Observaciones:  
**CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la U r b a n i z a c i o n S A R I L A N D**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000028675	Banco Del Pacifico S A Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:24:45 del lunes, 02 de marzo de 2015

A petición de: *Brenda Terán*

Elaborado por: *Maira Dolores Saltos Mendoza*  
131013711-0



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diciera 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



Certificación impresa por: Mafac

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Ficha: 131013711-0 Página: 7

02 MAR. 2015



# 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

000047790

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./RUC: 1351746914001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
DIRECCIÓN : URB. SARILAND MZ D-4 LT. 6

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD: TARQUISA  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 355582  
CAJA: MARGARITA ANCHONDIA L.  
FECHA DE PAGO: 18/02/2015 12:02:02



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: martes 19 de mayo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Dr. Diego Chahorro Pepino



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

**TÍTULO DE CRÉDITO** No. 000378951

4/27/2013 12:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una estructura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-63-06-000	150,00	12518,58	189187	378951

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI	URB. SARILAND M2, D4 LT-8	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	11,06
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>12,06</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>12,06</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISIÓN: 4/27/2013 12:09 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO  
 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 Srta. Maria Jose Zamora Mera  
 Nota de Crédito



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1380000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2011-478 / 2011-477

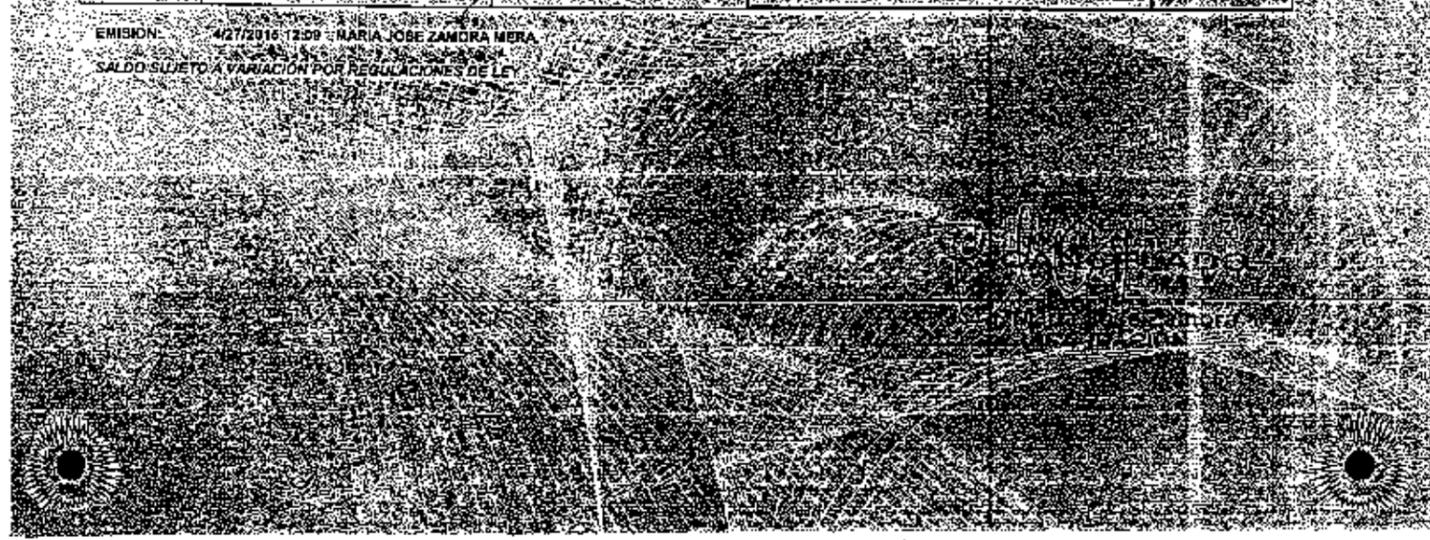
# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000378950

4/27/2015 12:09

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 23075,01 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI.		3-04-03-05-002	150,00	12518,58	108190	378950
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URB. SARILAND MZ 04 LT 5	Impuesto principal	230,75		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	69,23		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
0916735789	GAAVEDRA SERRANO GABRIEL ARMANDO	SN	299,98			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 4/27/2015 12:09 MARIA JOSE ZAMORA MERA

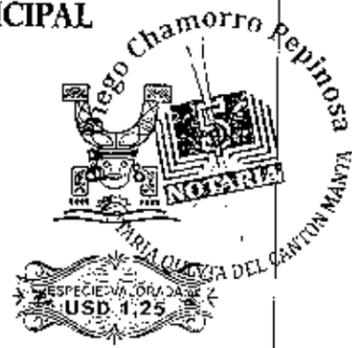
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0098943



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.

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

Manta, 19 de Febrero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
3046306000 URB. SARILAND MZ -D4 LT-6  
Manta, diez y nueve de febrero del dos mil quince



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Ing. Ana Pigueroa I.  
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E.)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 120777



Nº 0120777

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 19 de febrero de 2015

No. Electrónico: 29044

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: 3-04-63-06-000

Ubicado en: URB.SARILAND MZ-D4 LT-6

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:	9518,56
	12518,56

Son: DOCE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS 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."

Abg. David Cedeno Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 19/02/2015 10:29:19

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00070577



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 SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA ubicada en URBANIZACION SARILAND MZ -- D4 LT-6 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12518,56.00 DOCE-MIL-QUINIENTOS DIECIOCHO-56/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

19 FEBRERO 2015  
de del 20

Manta, de

Director Financiero Municipal

Director Financiero Municipal



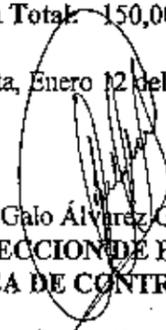
## CERTIFICACION

N. 016-0043

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cia. TARQUISA, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote No. 6, Mz. D4, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Avenida 4  
Atrás: 10,00m. – Lote No. 23  
Costado Derecho: 15,00m. – Lote No. 5  
Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote No. 7  
Área Total: 150,00m<sup>2</sup>

Manta, Enero 12 del 2015

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

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

JCM.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@Municipio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTIA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 00048216



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, con clave Catastral # 3046306000, ubicado en la manzana D-4 lote 6 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 Cuatro

Atrás. 10m. Lote No.23

Costado derecho. 15m. Lote No. 5

Costado izquierdo. 15m. Lote No.7

Área. 150m<sup>2</sup>

Manta, febrero 18 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.

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

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

NOMBRAR A LA INGENIERA ELOISA SANCHEZ BRIONES COMO ADMINISTRADORA DEL PROYECTO URBANISTICO SARILAND.

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

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

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

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
TARQUISA

MOISES FRANCISCO ARAY TOBAR  
GERENTE GENERAL  
SECRETARIO DE LA JUNTA

*Eloisa S.*



Manta, 03 de Marzo del 2015



## CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que el Sr. Gabriel Armando Saavedra Serrano adquirió el lote 6 de la manzana D4, y no adeuda valor alguno por concepto de alcuotas de mantenimiento de áreas comunes y guardianía en la urbanización Sariland.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

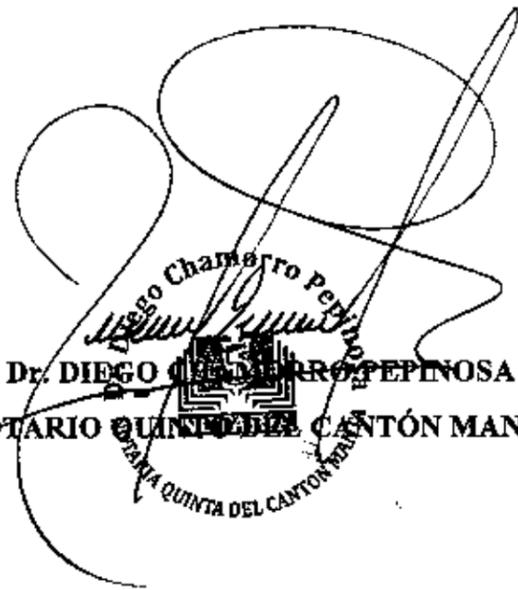
Ing. Eloisa Sánchez  
Administradora  
Urbanización Sariland

**CONTACTOS:**

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de 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 COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA; COMPRAVENTA que otorga La Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA. a favor de GABRIEL ARMANDO SAAVEDRA SERRANO; y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga GABRIEL ARMANDO SAAVEDRA SERRANO a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Abril del dos mil quince (2015).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS (46) FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA



Factura: 001-002-000002966



20151308005P01250



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P01250					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	BALWIN JENNIFER	REPRESENTAN CO A	CÉDULA	1307451953	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECAR(O)(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	TARQUIZA S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	13917489148 01		DEUDOR(A) HIPOTECARIC(A)	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P01250					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE ABRIL DEL 2015					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	TARQUISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391748914001		VENDEDOR(A)	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS
Natural	SAAVEDRA SERRANO GABRIEL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916735798	ECUATORIANA	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
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1798156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		23075.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P01250						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SAAVEDRA SERRANO GABRIEL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916735798	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
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:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
*[Handwritten Signature]*  
NOTARIO(A) DIEGO LUIS BERRIO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



C.E

Lenora Loayza

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	18/02/15	12:45	FECHA DE ENTREGA:	19/02/15	2PH
CLAVE CATASTRAL:	3046306				
NOMBRES y/o RAZON:	Recreaciones y turismo				
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:					
CELUAR TLFNO.:					

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

C.V.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL DIRECTOR



**42096**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42096

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 6 MZ D4 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m - Avenida Cuatro ATRÁS: 10,00m Lote N. 23 COSTADO DERECHO: 15,00m Lote N. 5 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N. 7 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	:
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.619 13/11/2013	25.866

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

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

Certificación impresa por: *Moys*

Ficha Registral: 42096

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 Fecha: **ENE de 2015**  
*[Signature]*



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 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 acciones 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

t e r r e c n o

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: I Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio:

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	28546

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:

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:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 42096





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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 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  
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:

Cantidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarqui		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estructplan S.A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

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: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

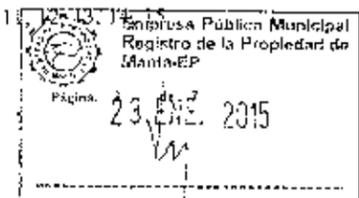
Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el  
Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland.  
Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los  
siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA I A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA  
M A N Z A N A C 3 D E L A 1 A L A 1 4 .

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 BSV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa  
sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la  
manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA  
ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B- 2, lotes 1

Certificación impresa por: Mjtz

Ficha Registrada: 0296





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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo 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 / 7 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

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registro:

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 23 ENI. 2015



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 .

Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberación de de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.875,67m2 y las áreas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982.34m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se banjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Cañeras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibió un oficio N. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Area comercial "2" de 4.471,29m2 el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

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

7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R E F O R M A A L A E S C R I T U R A D E H I P O T E C A A B I E R T A

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	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

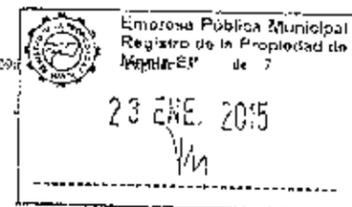
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Certificación impresa por: MANT

Ficha Registral: 6209





**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:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.**

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

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

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

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

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:

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

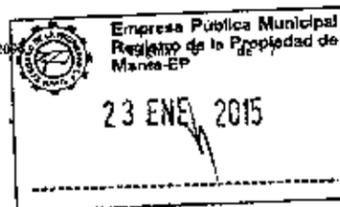
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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: *Mujc*

Ficha Registral: 4208





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

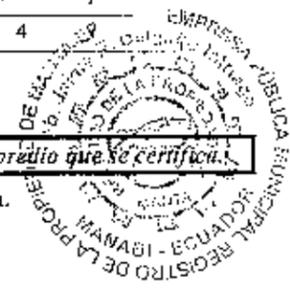
Emitido a las: 12:37:22 del viernes, 23 de enero de 2015

A petición de: *Econ Francisca Pray*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



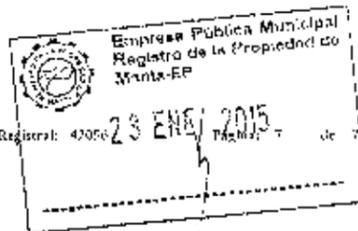
*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



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

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

Certificación impresa por: Moya





2/19/2015 12:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-01-53-06-000	150,00	\$ 12.524,44	URB. SARILANDAZ D/41, T-8	2015	1839EG	357664
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACIONES Y TURISMO TARIQUI S.A. TARIQUI S.A.			Costa Judicial			
2/18/2015 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,78	(\$ 0,25)	\$ 3,50
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,42	(\$ 0,57)	\$ 0,85
			MEJORAS 2012	\$ 1,82	(\$ 0,73)	\$ 1,09
			MEJORAS 2013	\$ 3,75	(\$ 1,50)	\$ 2,25
			MEJORAS 2014	\$ 3,96	(\$ 1,58)	\$ 2,38
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,17	(\$ 0,47)	\$ 0,70
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,88		\$ 1,88
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 12,65</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 12,65</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

