

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

CROQUIS

DIRECCION: <u>Carretera Urb. Cariland.</u> Calle: <u>10/4</u> Manzana: <u>10/4</u> Lote: <u>10/4</u>		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° <u>10/4</u>
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)		

DATOS DEL LOTE

LOTE INTERIOR POR PASAJE SECCIONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA FLAJA	DESNIVEL CORRELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO SOBRE LA RASANTE <u>19</u> METROS BAJO LA RASANTE <u>19</u> METROS	CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO MADERA CHANA OTRO
SERVICIOS DEL LOTE 20 AGUA POTABLE ☒ NO EXISTE ☐ SI EXISTE 21 DESAGUES ☒ NO EXISTE ☐ SI EXISTE 22 ELECTRICIDAD ☒ NO EXISTE ☐ SI EXISTE		

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION 27 ☒	CON EDIFICACION 28 ☐	USO DEL AREA SIN EDIFICACION EN USO 29 ☒	NUMERO DE BLOQUES 30 ☐
---	--	--	--

OBSERVACIONES:

17/05/11
 00-10-10/10/11

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NO. AREA	TITULO DE PROPIEDAD FOLIO A
	PEDRONZANO M JUAN CARLOS	JUAN CARLOS PEDRONZANO			
	VIEGA PEREZ HENRY ROBERTO	HENRY ROBERTO VIEGA PEREZ			
☐ CONJUGO	SAN ABRAHAM ZARAGOZA MELISSA LUCILA	MELISSA LUCILA SAN ABRAHAM			

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]



1927

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De..... CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E
HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
Y GRAVAR Y ANTICRESIS

Otorgado por..... EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA CIA.
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

A favor de..... LOS CONYUGES SRES. ING. HARRY RENAN ORTEGA MERA E
ING. MELISSA SAN ANDRES ZAMBRANO Y ESTA A FAVOR DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Cuantía..... USD \$ 41,189.70 & INDETERMINADA

Copia..... PRIMERA

Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro..... PROTOCOLO..... Nº..... 2015-13-08-007-P00784

Manta, 21 de SEPTIEMBRE de 2015

Factura: 002-002-000001561



20151308007P00784

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

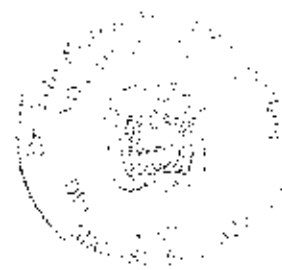
EXTRACTO

Escritura N°:	20151308007P00784						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2016						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	TARQUISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1381748914001		COMPARECIENTE	JUAN CARLOS ARAY MIRANDA (GERENTE GENERAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308007P00784						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2016						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TARQUISA S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391748914001		VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS ARAY MIRANDA (GERENTE GENERAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORTEGA MERA HARRY RENAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312469727	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SAN ANDRES ZAMBRANO MELISSA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312849187	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LCDA. JENNIFER BALDWIN MCCLINA (APODERADA ESPECIAL)
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: SE ENTREGARÁN DOS COPIAS CERTIFICADAS ADICIONALES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 41189 70							

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA





2015	13	08	007	P00784
------	----	----	-----	--------

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

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ING. HARRY RENAN ORTEGA MERA E ING. MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 41,189,70.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ING. HARRY RENAN ORTEGA MERA E ING. MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

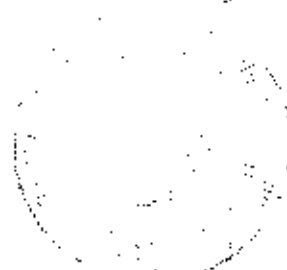
En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno de Septiembre del año dos mil quince, ante mí Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por su Gerente General,

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
A B O G A D O
NOTARIO PUBLICO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA

señor Juan Carlos Aray Miranda, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de marzo del dos mil quince, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte los cónyuges señores: **ING. HARRY RENAN ORTEGA MERA E ING. MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos y a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como **"LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es Estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una en virtud de la cual consten los contratos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, Compraventa e Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, que se celebran de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes:

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

CLÁUSULA PRIMERA.- OTORGANTE: Comparece a la celebración de este



instrumento público, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por la Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 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 e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP con el Número de Repertorio 2013 - 7961 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de Inscripción 1619 el día trece de noviembre del año dos mil trece, la compañía "RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA" constituyó a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada Hipoteca con el carácter de Abierta sobre varios inmuebles de su propiedad ubicados en la "Urbanización Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a 300 metros de la Vía San Juan de Manta y 550 metros de la Avenida de la Cultura, Sitio El Camal, Parroquia Tarqui, de Cantón Manta, Provincia de Manabí, entre los cuales se encuentra el **LOTE 22 de la MZ. D4**, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones constan descritos en el documento ANEXO 1 LINDEROS Y MEDIDAS que se agregó como documento habilitante a la Escritura Pública de constitución de Hipoteca Abierta, antes mencionada. **DOS.DOS.-** 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 compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente, a favor del BANCO DEL PACÍFICO S.A. **CLÁUSULA TERCERA:** Es intención del Banco del Pacífico S.A., cancelar los gravámenes constituidos en la escritura detallada en la cláusula segunda del presente instrumento, **PERO SOLO Y ESPECÍFICAMENTE** sobre el **LOTE 22 de la MZ. D4** de la "Urbanización

NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA
A P E R T U R A
Dr. Raúl Eduardo González Melgar

Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, del Sitio El Camal, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **CLÁUSULA CUARTA.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA:** Con los antecedentes expuestos, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** debidamente representado por la Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, declara cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta descritos en el Numeral DOS.UNO., de la Cláusula Segunda Antecedentes, **PERO SOLO Y ESPECÍFICAMENTE** sobre el **LOTE 22 de la MZ. D4** de la "Urbanización Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, del Sitio El Camal, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**, 10.00 metros – Avenida Tres; **ATRÁS**, 10.00 metros – Lote No. 7; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros – Área Verde; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros – Lote No. 23. Con un **AREA TOTAL** de 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral **No. 3-04-63-22-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Se deja especial constancia de que los gravámenes sobre los lotes restantes sobre los cuales el Banco del Pacífico S.A. no hubiere otorgado cancelación expresa, subsisten hasta tanto no fueren expresamente cancelados por el acreedor hipotecario. Asimismo, se deja expresa constancia que esta liberación parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, no implica novación ni altera, ni modifica, ni extingue, ni en todo ni en parte, ninguna de las obligaciones pendientes de pago, contraídas a favor de Banco del Pacífico S.A. y garantizadas mediante la hipoteca y demás gravámenes descritos en la cláusula segunda de esta escritura, consten en documentos públicos o privados, ni otras garantías vigentes si las hubieren sean estas personales, fiduciarias, reales, hipotecarias o prendarias. **CLÁUSULA 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 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 Lcda. Jennifer Baldwin Molina; y, deje constancia de que se autoriza a la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, para que por sí o por interpuesta persona, obtenga la inscripción de la presente Escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, en los libros de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA**

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por su Gerente General, señor Juan Carlos Aray Miranda, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de marzo del dos mil quince, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte; b) Los cónyuges señor Ing. **HARRY RENAN ORTEGA MERA** y señora Ing. **MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre si, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "**LOS COMPRADORES**". **CLAUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha siete de septiembre del dos mil quince, consta que: **2.1.** Con fecha veinticinco de agosto del dos mil cinco, Tomo 1, Folio Inicial 28.546, Folio Final 28.554, Número de Inscripción 2.088 y Número de Repertorio 4.046, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la

Notaría Tercera de Manta, el veintitrés de agosto del año dos mil cinco sobre un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta – Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como cuerpo cierto con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del terreno; escritura en la que intervienen la Compañía TIPEL S.A., como comprador; y, los señores Gina Jannethy Cevallos Solórzano y Héctor Leonardo Delgado Suárez, como vendedores.

2.2. Con fecha trece de noviembre del dos mil seis, Tomo 1, Folio Inicial 1.481, Folio Final 1.540, Número de Inscripción 46 y Número de Repertorio 5.470, se encuentra inscrita Escritura Pública de Fideicomiso Mercantil otorgada en la Notaría Trigesima Segunda de Guayaquil el primero de septiembre del dos mil seis; escritura en la que intervienen la señora Brenda Geraldina Ratti Ramírez por los derechos que representa de la Compañía TIPEL S.A. en calidad de Gerente General, como constituyente; el señor Abelardo García Meneses por los derechos que representa de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS como Fiduciario; y, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso.

2.3. Con fecha diecisiete de enero del dos mil once, Tomo 1, Folio Inicial 50, Folio Final 167, Número de Inscripción 2 y Número de Repertorio 297, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios, otorgada en la Notaría Vigésima Novena de Guayaquil el doce de enero del dos mil once; mediante la cual se realizó la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga ESTRUCTPLAN S.A. y PASDARCAR S.A. a favor de TIPEL S.A., Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga TIPEL S.A. a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA y Restitución de Inmueble del Fideicomiso



Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland, sobre un inmueble ubicado en el Camal del Cantón Manta. La compañía TIPEL S.A. en calidad de Constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA: escritura en la que intervienen la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, como Beneficiario; la Compañía ESTRUCPLAN S.A. y la Compañía PASDARCAR S.A. como Cedentes; la Compañía TIPEL S.A. como Constituyente y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso. **2.4.** Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, Tomo 3, Folio Inicial 1.443, Folio Final 1.527, Número de Inscripción 96 y Número de Repertorio 353, se encuentra inscrita Escritura Pública de Mutuo, otorgada en la Notaría Trigésima Quinta de Quito el diecisiete de enero del dos mil once, mediante la cual se realizó la Constitución de Mutuo Hipotecario sobre un inmueble ubicado en la vía San Juan, Proyectos Habitacionales para el desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland; escritura en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **2.4.1.** Con fecha diez de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, en la que se cancelan los siguientes lotes: De la Manzana C1 de la 1 a la 20, de la Manzana C2 de la 1 a la 20, de la Manzana C3 de la 1 a la 14. **2.4.2.** Con fecha cuatro de octubre del dos mil doce, bajo el Número 1.408 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera hipoteca abierta a favor del BEV, y levantan la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera, de la 1 a la 4 de la Manzana B5; 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, de la Manzana C4; y, de la 1 a la 4 de la Manzana C5, de propiedad de la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. **2.4.3.** Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 995 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de

Dr. Rafael Vazquez Chiles

A 8 de octubre de 2013

NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE
DELEGADO EN SU FALTA

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



canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de Propiedad de la Compañía Inmobiliaria V&B S.A. que cubrirán el 40% de las garantías de la Urbanización Sariland, considerando lo señalado en el Oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre dieciséis del dos mil trece suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

2.6.2. Con fecha once de noviembre del dos mil trece se recibió un oficio Número 420-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta treinta de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de Lotes en Garantía en el que se libera el área que corresponde al Área Comercial "2" de 4.471.29 metros cuadrados el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el Oficio Número 411-ALC-GADM-MANTA JEB. **2.7.** Con fecha treinta y uno mayo del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 15.711, Folio Final 15.735, Número de Inscripción 702 y Número de Repertorio 4.154, se encuentra inscrita Escritura Pública de Reforma de Hipoteca Abierta, otorgada en la Notaría Quinta de Portoviejo el veinte de mayo del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario.

2.8. Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 1.618 y Número de Repertorio 7 960, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **2.9.** Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 87-A, Folio Inicial 35.866, Folio Final 36.315, Número de Inscripción 1.619 y Número de Repertorio 7.961, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Anticresis, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, mediante la cual se realiza la Constitución de Hipoteca con el Carácter de Abierta, Prohibición

Dr. Freddy Sánchez Salazar
A 23 de octubre de 2013
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la Urbanización Sariland; escritura en la que intervienen el Banco del Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA**- Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges señor Ing. **HARRY RENAN ORTEGA MERA** y señora Ing. **MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, el bien inmueble que se describe a continuación: **LOTE 22 de la MZ. D4** de la "Urbanización Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, del Sitio El Camal, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**, 10.00 metros – Avenida Tres; **ATRÁS**, 10.00 metros – Lote No. 7; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros – Área Verde; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros – Lote No. 23. Con un **AREA TOTAL** de 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral **No. 3-04-63-22-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda de dos plantas. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO**.- Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a los COMPRADORES, los cónyuges señor Ing. **HARRY RENAN ORTEGA MERA** y señora Ing. **MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de CUARENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE CON 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (**US\$ 41189.70**), que LA VENDEDORA declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO**



DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.- Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES, los cónyuges señor Ing. **HARRY RENAN ORTEGA MERA** y señora Ing. **MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Sariland, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se

NOTARIO PUBLICO
Dr. Juan Carlos
A. P. C. A.
1980

someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **TERCERA PARTE.- HIPOTECA ABIERTA,**

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.

CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S. A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; y, **B) Los** cónyuges señor Ing. **HARRY RENAN ORTEGA MERA** y señora Ing. **MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de



las que la Parte Deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacífico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la Parte Deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la Parte Deudora constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble de su propiedad que se describe a continuación: **LOTE 22 de la MZ. D4** de la "Urbanización Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, del Sitio El Camal, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**, 10.00 metros – Avenida Tres; **ATRÁS**, 10.00 metros – Lote No. 7; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros – Área Verde; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros – Lote No. 23. Con un **AREA TOTAL** de 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral **No. 3-04-63-22-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda de dos plantas. De acuerdo al informe del Perito

Avaluador del Banco, Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado, consta que las características del lote de terreno que se hipoteca, en cuanto a medidas y linderos se refiere, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe, lo siguiente: **DESCRIPCION Y DESTINO DEL INMUEBLE:** A la urbanización se accede por la Vía Circunvalación, a la altura del Barrio Las Cumbres que está ubicada diagonal,

de la MZ. D4 de la "Urbanización Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, del Sitio El Camal, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador.

NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA, MANABÍ, ECUADOR.

ingresamos por un gran portón general por donde se ingresa a la Urbanización Sariland. Para llegar al predio avanzamos por la Avenida Las Palmas hasta la transversal Avenida Los Geranios, giramos a la derecha y avanzamos hasta el Lote 22 de la Manzana D-4 que es la villa séptima al margen derecho. La Urbanización cuenta con ingreso privado. **CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO:** Su forma regular, es esquinero y su topografía plana. **CONFIGURACION, TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS ESPECIALES:** La Urbanización está ubicada en un sector donde se puede observar que se han realizado pocos movimientos de tierra (cortes y rellenos), para la construcción de calles, avenidas, áreas verdes, áreas comunales y áreas de recreación. **CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES:** Esta vivienda está terminada y lista. **CUADRO DE ÁREAS:** PLANTA BAJA: 36.00 metros cuadrados. PLANTA ALTA: 41.34 metros cuadrados. **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:** Es una vivienda de dos plantas distribuida de la siguiente manera: PLANTA BAJA: Sala, comedor, cocina, baño social y escalera interna. PLANTA ALTA: Hall de distribución, dormitorio máster, vestidor, baño privado, dos dormitorios un baño general. En el patio lateral, área de garaje y en la parte posterior hay una lavandería. Además en la parte frontal hay una cisterna. **EDAD DEL INMUEBLE.** Cero años. La Parte Deudora declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y**



CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la Parte Deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del

Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la Parte Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda; para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado; **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA**

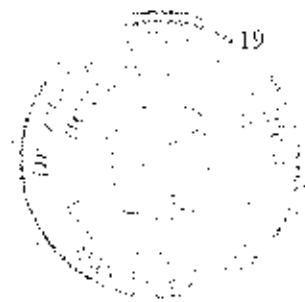
**NOTATION OF THE
ROTATIONAL SPEED**

**NOTATION OF THE
ROTATIONAL SPEED**

obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá

hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte Deudora, los cónyuges señor Ing. **HARRY RENAN ORTEGA MERA** y señora Ing. **MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor les hiciere la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** representada por su Gerente General, señor Juan Carlos Aray Miranda, la misma que se detalla ampliamente en la Segunda Parte de esta Escritura Pública. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP, de fecha siete de septiembre del dos mil quince.

CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- La Parte Deudora, los cónyuges señor Ing. **HARRY RENAN ORTEGA MERA** y señora Ing. **MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, declaran que constituyen prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** La Parte Deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y, a renovar tal póliza bajo las



mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Leda. Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la Parte Deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La Parte Deudora, los cónyuges señor Ing. **HARRY RENAN ORTEGA MERA** y señora Ing. **MELISSA ANDREA SAN ANDRES ZAMBRANO**, declaran expresamente, que los

NOTARIO PUBLICO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
A D C U N O 1 1 3
Sr. Ing. HARRY RENAN ORTEGA MERA
Sr. Ing. MELISSA ANDREA ZAMBRANO

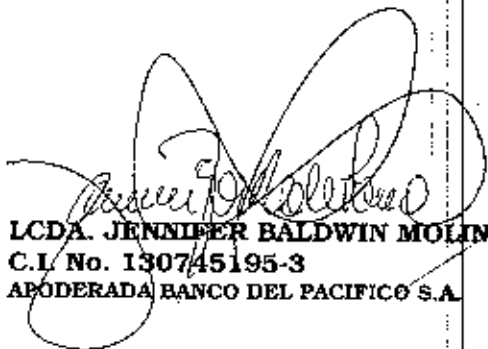
valores con los cuales cancelarán las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autorizan al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** **Uno)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** Los propietarios del bien inmueble que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A., se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes, y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción



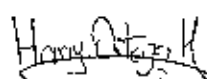
y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Licenciada Jennifer Baldwin Molina; Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas con que legitima su intervención el Gerente General de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, señor Juan Carlos Aray Miranda; RUC y Nómina de Accionistas de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabaías, Pago de Utilidades, Certificados de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Autorización Municipal para la Venta; Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL; Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP; Reglamento Interno de la Urbanización Sariland; y, Certificado de Expensas. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.- (firmado) Abogada Zobeida Cedeño Vélez, **MATRÍCULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.** Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los

NOTARIO AL SEÑOR SEPTIMO DEL CANTON MANTA
A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

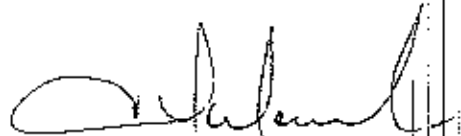
otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


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


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

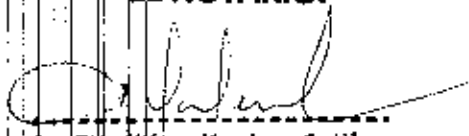

ING. HARRY R. ORTEGA MORA
 C.C. No. 131246972-7


ING. MELISSA SAN ANDRES ZAMBRANO
 C.C. No. 131284916-7


DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
 NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20151308007P00784).-

EL NOTARIO.-


Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
 ABOGADO
 NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO
 DEL CANTON MANTA



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

PREAMBULO

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

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

REVISADO

Fecha 19/02/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

19 DE FEBRERO DE 2012
Firma: [Firma]



CAPITULO PRIMERO

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

• ARTICULO PRIMERO:

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

• ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

• ARTICULO TERCERO:

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

• ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

Son bienes particulares y por tanto de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo de realizar modificaciones estructurales, de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ARTICULO 4 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

2

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos gastos de ALICUOTAS serán determinados por la Administración por el propietario y se pagarán a la Administración en efectivo o en cheque por la parte de los propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que se necesarie, como consecuencia de circunstancias eventuales. En dicho reajuste se harán los aumentos de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en asamblea.



6

• **ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-**

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

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

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

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

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

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

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

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

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

1.- RETIROS

1.1 RETIROS FRONTALES.-

1.1.1 ANTEJARDIN.- Es la franja establecida entre el lindero frontal de lote y una dimensión paralela de 4.20m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

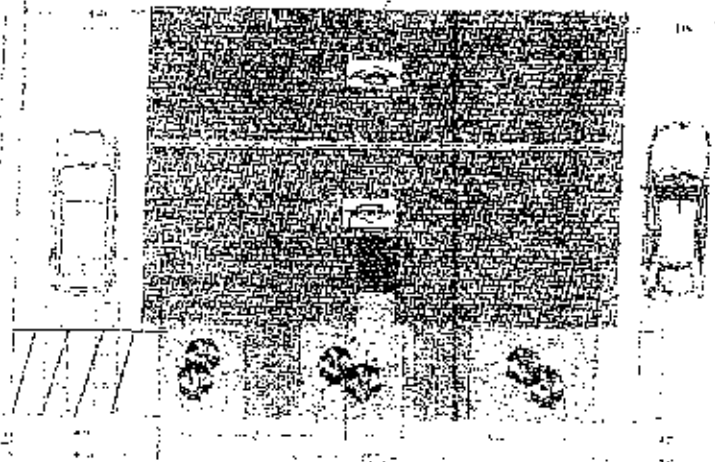
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm en altura y sobre este una cerca viva con una altura de 1.5m de altura.

7

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

[Signature]
REVISADO

Fecha: Junio 19/2012

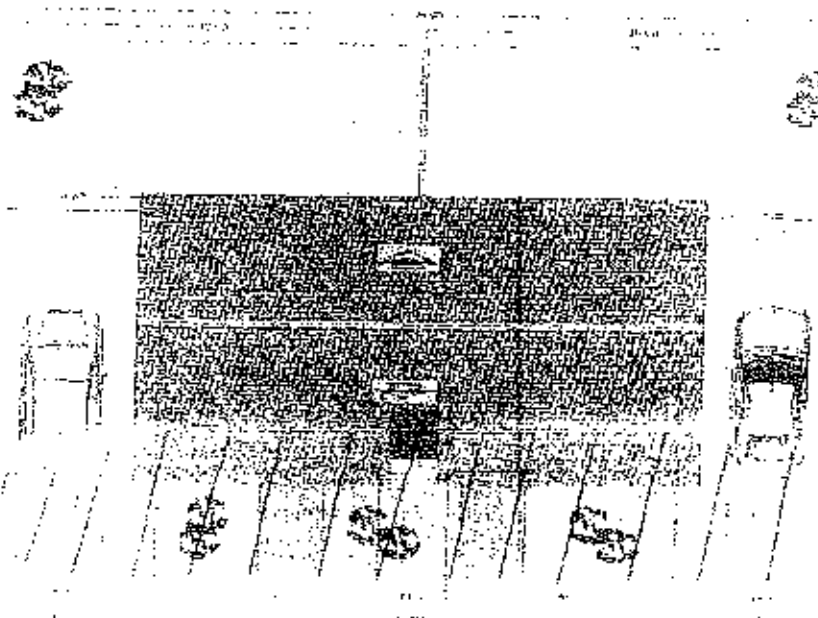


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

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

[Signature]
27 DE 06 DE 12
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL



1.2 RETIRO LATERAL-

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

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

GOBIERNO DEPARTAMENTAL
ALCALDIA DE CANTON MANTA
SECRETARIA DE PLANEACION URBANA
SECRETARIA DE CONTROL URBANO

REVISADO
1993.4

SECRETARIA DE PLANEACION URBANA
SECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONSERVATA E IMPLANTACION GENERAL

SECRETARIA DE PLANEACION URBANA
SECRETARIA DE CONTROL URBANO

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar de una Guardería Infantil.

• ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio o solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado

por el daño causado a la persona o entidad encargada de la administración y control de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumple con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los trabajos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

• ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios, en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los sucesos adquirientes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento de las disposiciones que le adicionen y reformen en el correspondiente contrato.



2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

Las membresías no son cedibles, ni se transmiten, sino que están vinculadas con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene venta. No obstante el derecho de usar y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

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

13

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



14

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URRANIZACION

ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una corporación de hecho o

15

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

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

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



26

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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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

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

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

• ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

• ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

El pago de las contribuciones y demás expensas se realizará al constituirse la entidad administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En este último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

El propietario podrá sustraerse el pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., si éste no podrá contribuir a la apropiación total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber



18

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

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

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

• ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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

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

- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertas ventanas, madera natural o perfilada de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a otros algún tipo de chapas, metales, hojalata, tejederos u/o cualquier otra arbolada que no permita que esta quede la fachada quemada o quemarse tiempo.



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

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

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

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

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

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

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

También esta prohibido a los trabajadores:

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

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

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

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

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

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

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

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

Con el fin de proteger las obras de urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor de TARQUISA, por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m² a USD\$500.00. El plazo será durante todo el tiempo que dura la obra.

♦ CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involve o que implique vivienda en la urbanización, se le oportuna la numeración del presente reglamento interno.



22

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

• SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta, la sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje por el Director del mismo. Los gastos del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que figure el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no cumpliera con el pago que le correspondiera, en el caso de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsado al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal admite al poder establecer que las partes asuman los costos.

Tudo e bem

13

QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011


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

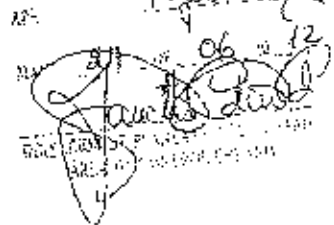
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
OFICINA DE CONTROL URBANO


REVISADO

Fecha: 29/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



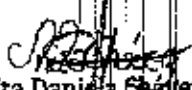
29/06/2012


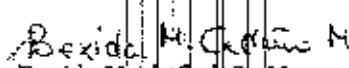


-QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 25 días del mes de julio del 2013


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


Bexida María Cedeño Mero
C.I # 130454809-2
PROMITENTE COMPRADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

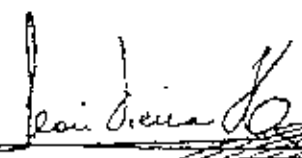
DOMICILIO TRIBUTARIO:

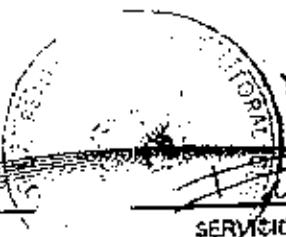
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
Trabajo: 0425637110 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	77
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	17


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DMPMCH0000 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/16 DE AGOSTO **Fecha y hora:** 23/07/2013 12:10:15

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
FEC. INICIO ACT. 19/01/1972

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Paredón: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA KAZA Número: 200
Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042586010 Telefono
Trabajo: 042563744 Email: wbranchon@pacifico.fin.ec

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Paredón: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
VEINTIMILLA Telefono Doméstico: 2526262 Telefono Doméstico: 2526368 Fax: 2526384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
FEC. INICIO ACT. 01/01/1991

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Paredón: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBAGAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606
Email: wbranchon@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: DAPMIS000

Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Página 1 de 33

SRI.gob.ec



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



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 veintitres
(23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don 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, sirvase hacer constar el
siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero
Electrónico León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera, en su

[Firma]

1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE:
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín
7 Dostoievsky Viqueira Herrera, en su calidad de Presidente
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN



Ab.
Cesario L. Conda Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



MIL 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 la
Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos
mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.,
consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
autorizada por la 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)
Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada,
un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a
los términos expresados en el presente poder.- c) Con los
antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de
su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial
y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
Efraín Dostolevsky 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 Dostolevsky Vieira Herrera, en su
cualidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de
la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en

1 efecto otorga, PODER ESPECIAL, pero amplio y suficiente como
2 en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
3 Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco
4 del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos
5 relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus
6 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas
7 en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
8 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de,
9 y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes
10 actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,
11 cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
12 letras de cambio y en general documentos representativos de
13 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos
14 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de
15 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
16 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte
17 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o
18 sin banca remota, como: audiomático, bancomático,
19 intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro,
20 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos
21 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y
22 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o
23 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía
24 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
25 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del
26 ejercicio de la opción de compra en los contratos de
27 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de
28 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra



Ab.
Cesario L. Conde Ch.
NOTARIO Sto.
Sueñoquil



1 venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones.
2 Contratos de aceptaciones bancarias: Contratos de Mutuo.
3 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de
4 obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional
5 para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
6 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de
7 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda.
8 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivos
9 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
10 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
11 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
12 financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del
13 Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,
14 cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
15 los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
16 los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
17 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
18 señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema
19 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
20 cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento
21 financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de
22 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En
23 términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
24 tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al
25 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
26 manera especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema
28 Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema

1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

8 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
9 Especial se otorga en consideración a la función que
10 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el
11 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la
12 separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
13 funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico
14 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que
15 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
16 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código

17 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero
18 Electrónico León Efraín Dostóievsky Vieira Herrera, por los
19 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,
20 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria
21 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente
22 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
23 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.-

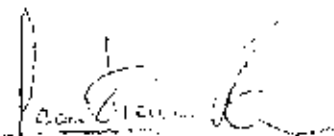
24 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico
25 León Efraín Dostóievsky Vieira Herrera por los derechos que
26 representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la
27 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o
28 los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieran



AB
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil



1 otorgado - Sirvase usted señor Notario, agregar las demás
2 cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.
3 (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO
4 HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
5 veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la
6 Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
7 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
8 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
9 Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
10 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
11 LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz,
12 de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en
13 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
14

15 
16
17 ING. ELEC LEON EFRAIM DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,
18 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
19 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09107987424 -
20 C.V. # 041-0292.-
21 R.U.C. # 0990005737001.-
22
23
24

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO



BANCO DEL PACIFICO
Más Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIERA HERRERA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **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 trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos trece y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Lara Girón, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecisiete de Enero de mil novecientos treinta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacifico S.A. asciende a la suma de US\$1.200.000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de US\$1.257.281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Promoción otorgada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 y 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 Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, A fecha de 12 de Julio de dos mil diez.

Atentamente:

Dr. Adriano Guerrero de Avello
Secretaría de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ministerio de Justicia
 Dirección General de Registro Civil
 QUITO

0000000000

El presente es un documento
 que acredita la existencia
 de una persona o cosa
 en el momento de su
 inscripción en el Registro Civil
 de la ciudad de QUITO

0000000000

0000000000

0000000000

CERTIFICADO: Que esta fotocopia
 es igual a la original.

Yo, Gerardo L. Cordero Chiriboga
 Notario de la ciudad de
 Guayaquil



Se otorgó ante mí, en 19 de mayo de 1974, esta CUARTA COPIA
 LEGÍTIMA, que satisface el fin de seis copias útiles extra.- Con-
 voquillo, veintitrés de julio de dos mil trece.-



Yo, Gerardo L. Cordero Chiriboga
 Notario de la ciudad de
 Guayaquil



Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 12.533
FECHA DE REPERTORIO: 15/01/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

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

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACÍFICO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.497, Registro Mercantil número 13.566.

Original 12/13

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

Consignado, 15 de julio de 2013

RECEIVED

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.

En
m. Cesario L. Condo Charibago
Notario 50. del Cantón
Guayaquil

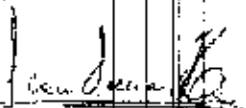
AB. NURIA BUTINÁ M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (R)



Nº 0599227

Acepto al cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los
términos que me ha sido entregado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0901057424
Domicilio: P. Yacaza No. 208 y Pedro Carbo, piso 11



Manta, 12 de Febrero del 2015

Ingeniero:

Juan Carlos Aray Miranda

Ciudad.-



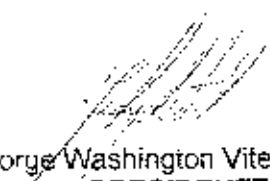
De mis consideraciones:

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 designar **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años (5), con las atribuciones y deberes constantes en los Estatutos de la Compañía, entre ellas ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual. Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

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

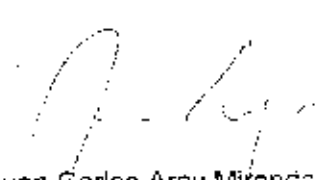
Mucho agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

Atentamente,


Jorge Washington Viteri Carbo
PRESIDENTE

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

Manta, 12 de Febrero del 2015


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

Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13

Teléfono: 05-2625340

Nacionalidad: Ecuatoriana

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 137

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 ACEPTACIÓN:	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 DÍAS(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en -2-
fojas útiles.

06 MAY 2015

Manta, a

Notario



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391748914001
RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ARAY MIRANDA JUAN CARLOS
CONTADOR: MOREIRA SALAVARRIA GLENDA KATIUSKA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/02/2008 FEC. CONSTITUCION: 18/02/2008
FEC. INSCRIPCION: 03/03/2008 FECHA DE ACTUALIZACION: 03/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio:
DELBANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Email:
glen.kat@hotmail.com Telefono Trabajo: 052622808 Telefono Trabajo: 052623406 Celular: 0992837125

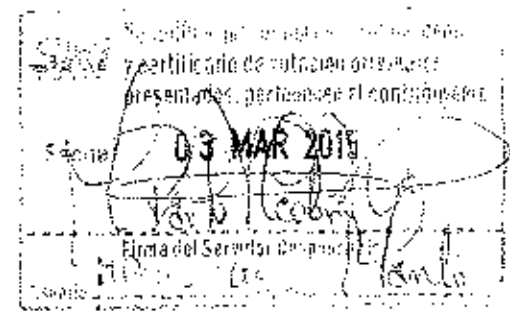
DOMICILIO ESPECIAL:

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: 1 ZONA 41 MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: MPCV030115 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/03/2015 06:48:54



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391748914001

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:	

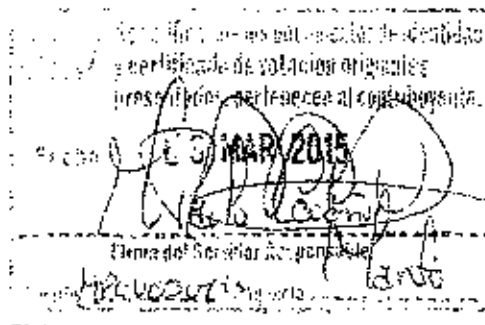
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE TURISMO.
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE
A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Oficina: 1 Email: glen.kat@hotmail.com Telefono Trabajo:
052622808 Telefono Trabajo: 052623406 Celular: 0992987125


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MPCV080115 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5. ENTRE Fecha y hora: 03/03/2015 08:43:54

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

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

Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el señor Ing. Alcivar Alcivar Galo Andrés, declara instalada la Junta y se nombra a el Ing. Juan Carlos Aray, Gerente General de la Compañía como Secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la Ley y que se de lectura a los puntos en los que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se traten en esta Junta los mismos que quedan de la siguiente manera:

AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LAS CASAS CON LAS SIGUIENTES DESIGNACIONES:

SARILAND SEGUNDA ETAPA:

MANZANA B2: VILLA 17

SARILAND PRIMERA ETAPA:

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

MANZANA D3: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

MANZANA D4: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

MANZANA D5: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

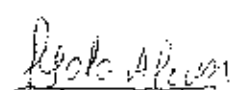
MANZANA D6: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

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

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

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


ING. JUAN CARLOS ARAY MIRANDA
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA


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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 MAY 2015

Manta, 21 de Septiembre del 2015

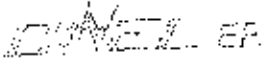
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ORTEGA MERA HARRY RENAN** con número de C.I 131246972-7 **NO** se encuentra registrado como cliente en nuestro sistema comercial SICO, y **NO** mantiene deuda con CNEL EP. Manabí.

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

Atentamente,


Rene Ávila Rivera
ATENCIÓN AL CLIENTE CNEL EP


CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

17/3/2015

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR

www.supercias.gov.ec/ / Servicios Personalizados / Su compañía en línea / Opciones de la compañía / Socios o Accionistas

EXPEDIENTE: 96056

USUARIO: 1391748914001

NOMBRE: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

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

1	1302021850	CÉDULA	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES	ECUADOR	NACIONAL	1,0000
2	0914826375	CÉDULA	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	ECUADOR	NACIONAL	70.799,0000

TOTAL (USD \$): 70.800,0000

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA: 12/03/2015 12:21:11
FECHA DE EMISIÓN: 17/03/2015 12:02:08

OPCIONES DE LA
COMPAÑÍA

Superintendencia de Compañías del Ecuador
Matriz: Guayaquil, Calle Pichincha 418 y Aguirre (esq.oma).
Cajal: Calle Roca 960 y Amazonas.
Usted está conectado al Servidor Web de Usuarios Externos - 192.0.161.3



42112

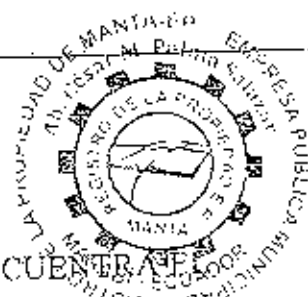


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42112:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACIÓN SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 22 MZ D4 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m - Avenida Tres ATRÁS: 10,00m Lote N. 7 COSTADO DERECHO: 15,00m Área Verde COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N. 23 AREA TOTAL: 150,00 m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscripción el: jueves, 25 de agosto de 2005

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

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

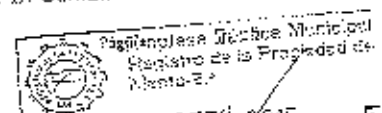
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



07 SET 2015

5



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

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

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

2 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

3 / 2 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

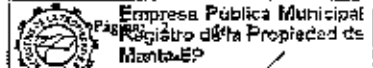
a.- Observaciones:

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

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

Certificación completa por: Zoré

Ficha Registral: 42112



07 SET. 2015



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

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

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

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

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

4 / 4 **Mutuo**

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaria Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

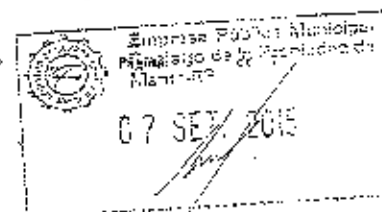
Constitucion de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland.

Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelacion de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14.

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

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

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





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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	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	21	17-ene-2011	50	167

6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 148 Folio Final: 167

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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



dispongo la liberación de de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m² y Area Comercial "3" 3.879,67m² y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982,34m² y Area comercial "1" con 3.810,16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de 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 Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el area 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	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

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

7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

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

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

8 / 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013

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

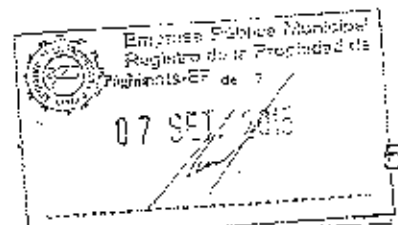
Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio: 7.960

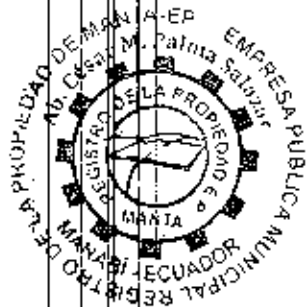
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000055068	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: 351866 Folio Final: 36.315

Número de Inscripción: 1.619 Número de Repertorio: 7.961

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

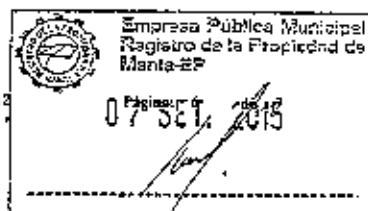
CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la
U r b a n i z a c i o n S A R I L A N D

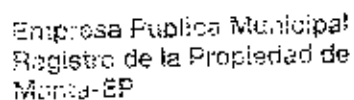
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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





TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	4
Planes	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: 18:03:29 del lunes, 07 de septiembre de 2015

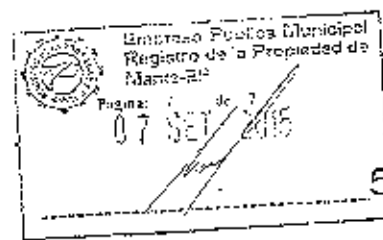
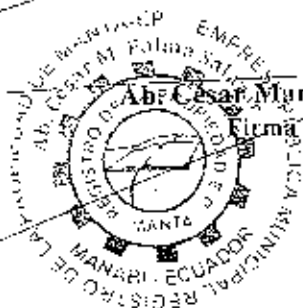
A petición de: *E. J. P.*

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

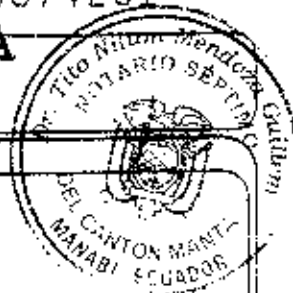
COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000074201

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRATANTE

RUC: :
NOMBRES : RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
RAZÓN SOCIAL: URR. SARITANO YZ D/4 LT.-22
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 10/09/2015 11:18:45
FECHA DE PAGO:

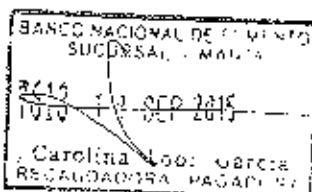
ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALOR HASTA: miércoles, 09 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2015 10 OCT 2015
Carolina Lago Garcia
RECAUDADORA PAGADORA

Efectivos: 5.00
Cambio Efectivos: 0.00
T.A. 10%: 0.00
TOTAL: 5.00
TOTAL A Pagar: 5.00

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2 • Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416463

9/18/2015 2:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA 41189,70 ubicada en MANTA de la parroquia TARDUI			3-04-63-22-000	150,00	27893,58	187225	416463
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	RECREACIONES Y TURISMO TARDUI S.A. TARDUISA	URB. SARALAND MZ D/4 LT-22	Impuesto principal			411,90	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Cuyasqui			123,57	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			535,47	
1312489727	ORTEGA MERA HARRY RENAN	NO	VALOR PAGADO			535,47	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 9/18/2015 2:49 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2 • Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416464

9/18/2015 2:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN en MANTA de la parroquia TARDUI			3-04-63-22-000	150,00	27893,58	187226	416464
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	RECREACIONES Y TURISMO TARDUI S.A. TARDUISA	URB. SARALAND MZ D/4 LT-22	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			10,82	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			11,82	
1312469727	ORTEGA MERA HARRY RENAN	NO	VALOR PAGADO			11,82	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 9/18/2015 2:49 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]



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

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 00



9/4/2015 1:52

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-04-03-22-000	150,00 m²	\$ 12,524,44	URB. SARILLO MZ. 045 T-22	2015	262058	410700
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACIONES Y TURISMO (ARQUITECTURA) S.A. TARDUISA			Costa Judicial:			
9/4/2015 12:00 ZAMORA MARITZA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,70	\$ 0,28	\$ 4,04
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,42		\$ 1,42
			MEJORAS 2012	\$ 1,82		\$ 1,82
			MEJORAS 2013	\$ 3,75		\$ 3,75
			MEJORAS 2014	\$ 3,96		\$ 3,96
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,60		\$ 16,60
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,88		\$ 1,88
			TOTAL A PAGAR			\$ 33,37
			VALOR PAGADO			\$ 33,37
			SALDO			\$ 0,00

~~CANCELADO~~

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103587



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

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

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

Manta, 18 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3046322000 URB.SARILAND MZ D/4 LT-22

Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil quince.





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 074649

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

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
pertenece a

URB. SARGAJAND MZ 0/4 LT-22

ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE

CUOT 41189.70 CUARENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DOLARES 70/100CTVS. asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA

12

Manta, 18 de SEPTIEMBRE de 2019

Director Financiero Municipal



L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS DE AVALÚO**

No. Certificación: 126623



Nº 126623

Fecha: 7 de septiembre de 2015

No. Electrónica: 34761

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 3-04-63-22-000 /

Ubicado en: URB. SARILAND MZ D/4 LT-22 /

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: 24893,56

27893,56 /

Son: VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES 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".

Ab. David Cedeño Ruperit

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 07/09/2015 11:53:20



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 050651



Nº. 408-2006

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **HARRY RENAN ORTEGA MERA**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. **TARQUISA**, ubicado en la Urbanización " Sariland ", signado con el Lote # **22**, Manzana " D4 ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Avenida 3

Atrás: 10,00m. – Lote # 7

Costado derecho: 15,00m. – Área verde

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 23

Área total: 150,00m².

Manta, Septiembre 08 del 2015


Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050630

CERTIFICACIÓN



No. 951-1981

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, con clave Catastral # 3046322000, ubicado en la manzana D4 lote 22 de la Urbanización Sariland, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 10m. Avenida 3 ✓

Atrás. 10m. Lote 7 ✓

Costado derecho. 15m. Área Verde ✓

Costado izquierdo. 15m. Lote 23 ✓

Área. 150m² ✓

Manta, septiembre 07 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

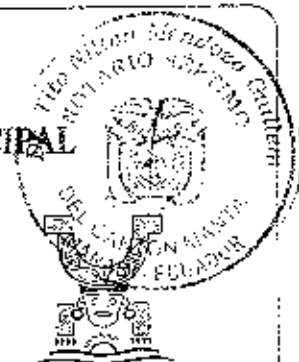
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



Nº 050170



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cia. TARQUISA, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote No. 22, Mz. D4, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Avenida 3
Atrás: 10,00m. - Lote No. 7
Costado Derecho: 15,00m. - Área verde
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No. 23
Área Total: 150,00m²

Manta, Julio 28 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

Manta, 17 de Septiembre de 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que el SR. **Ortega Mera Harry Renán** Adquirió el lote 22 de la manzana D4 no adeuda valor alguno por concepto de alcuotas de mantenimiento de áreas comunes y guardianía en urbanización Sariland.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

"TARQUI SA"

Firma Autorizada

Ing. Eloísa 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 Gasolinera Primax

Oficina: 05 2622-808 - 05 5000941

Celular: 089534302 - 089534298 / MANTA - ECUADOR





EXAMENADO
IDENTIDAD 130745195-3
JENNIFER BALDWIN
NEW YORK EE.UU.
MARZO 12 DE 1975
Ext 9.295-12645.F
QUITO PICHINCHA 1979

Jennifer Baldwin



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

REN 0599701



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



010
010 - 0033 1307451953
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
BALDWIN JENNIFER
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA TAYQUI 1
MANTUA PARROQUIA 2004
CANTON
Abraham...
EL PRESIDENTE DE LA JUEZA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y ECUACCIÓN



091482637-5

ESCALA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ARAY MIRANDA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLNAR ISAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO: 1993-06-22
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA DE LOS ANGELES
RODRIGUEZ HERRERA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
ARAY DUEÑAS MOISES LIDER
APellidos y Nombres de la Madre
MIRANDA LOPEZ MARTHA JANET
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-19

E44434442

1993-06-22

DIRECCIÓN GENERAL

PROTECCIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL Electoral

001

001-0053

NOMBRE CERTIFICADO

ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

0914826375

PROVINCIA
GUAYAS
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

1
3
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
SAN ANDRÉS ZAMBRANO
MELISSA ANDREA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
HARRY RENAN
ORTEGA MERA

131284916-7

DIRECCIÓN
SUPERIOR

INGENIERO

E44444444

APellidos y Nombres del Padre
SAN ANDRÉS MENDOZA PATRICIO FABIAN
APellidos y Nombres de la Madre
ZAMBRANO BAZURTO MARIANA CONCEPCION
LUGAR y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2015-04-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-23

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



082

SECCIONES SECCIONALES 23-FEB-201

082 - 0055

1312849167

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SAN ANDRÉS ZAMBRANO MELISSA
ANDREA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ORTEGA MERA
HARRY RENAN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MELISSA ANDREA
SAN ANDRÉS ZAMBRANO

131246972-7

SUPERIOR

INGENIERO

V4443V4442

APellidos y Nombres del Padre
ORTEGA CEBERO DOMINGO MAXIMILIANO
APellidos y Nombres de la Madre
MERA FARIAS ROSARIO MARLENI
LUGAR y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2015-04-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-23

[Signature]

[Signature]



067

067 - 0223

1312469727

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ORTEGA MERA HARRY RENAN

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

C-E Learning Loop



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO: 09/13/1959 QUIEN RECEPTA DCTOS.:

CLAVE CATASTRAL: 204 6322

NOMBRES y/o RAZON: KE CROUCHLEY

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:**FIRMA DEL USUARIO****INFORME DEL INSPECTOR:**

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:**INFORME TÈCNICO:**

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHAS:**INFORME DE APROBACIÓN:****FIRMA DEL DIRECTOR**



42112

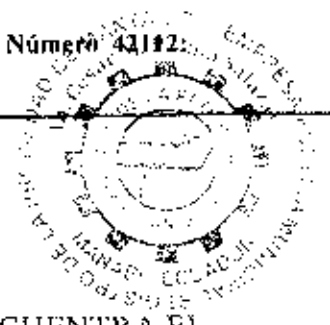


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42112.

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 22 MZ. D4 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m - Avenida Tres ATRÁS: 10,00m Lote N. 7 COSTADO DERECHO: 15,00m Área Verde COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N. 23 AREA TOTAL: 150,00 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inserito el: jueves, 25 de agosto de 2005

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

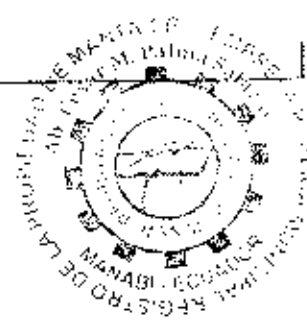
Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Comitente/Notario/Documentación:





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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Vendedor	13-04270319	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288811	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:
Compra Venta	2088	25-ago-2005

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:





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

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

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

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

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

4 / 4 Mutuo

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 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:

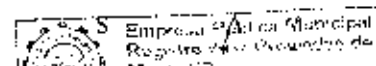
a.- Observaciones:

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

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

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

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

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

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

Libro:	Nº Inscripción:	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 GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND .





dispone la liberación de de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área comercial "1" con 3.810,16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planacamiento Urbano del Municipio de Manta.

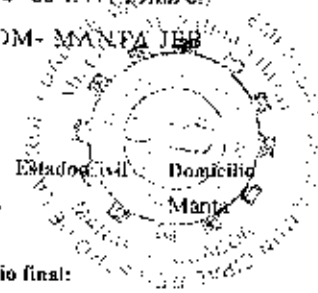
Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibió un oficio n. 420 -AIC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área comercial "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
Propietario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S

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

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



7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

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

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

8 / 4 Cancelación de Hipoteca

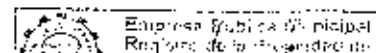
Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

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

Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio: 7.960

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta





Fecha de 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: 7.961

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

U r b a n i z a c i o n S A R I L A N D .

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

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

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta



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: 10:20:24 del lunes, 03 de agosto de 2015

A petición de: *Tig. Laura Carmen Tigua Píncay*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Píncay
130635712-8



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



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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