3046405

SIN FICHA.

ESCRITURA PÚBLICA

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

QUE OTORGA: BANCO DEL PACIFICO S.A.

A FAVOR DE: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUANTÍA INDETERMINADA

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

OTORGADA POR:

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

A FAVOR DE: YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ

CUANTIA: USD $32.449,94

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA POR: YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ

A FAVOR DE: BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00231

AUTORIZADA 03 DE FEBRERO DE 2017

COPIA: CUARTA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello
02/08/17

Factura: 002-002-000006762

20171308006O00034

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006O00034

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	3 DE FEBRERO DEL 2017, (13:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306299361
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-02-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306299361

OBSERVACIONES:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Núñez Cañizares
FVC
NOTARIO

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006O00034

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	3 DE FEBRERO DEL 2017, (13:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306299361
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-02-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306299361

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Factura: 002-002-000006759

20171308006P00231

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00231

ACTO O CONTRATO:

CANCELACIONES DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2017, (12:06)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	JENNIFER BALDWIN

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391748914001	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	JUAN CARLOS ARAY MIRANDA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00231

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2017, (12:06)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391748914001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS ARAY MIRANDA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306299361	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	FERNANDO RAFAEL LOPEZ SENGES

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	URBANIZACION SARILAND, MANTA
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	32449.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00231

ACTO O CONTRATO:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2017, (12:06)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306299361	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	FERNANDO RAFAEL LOPEZ SENGES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O	0.00

CONTRATO:	

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00231

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2017, (12:06)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO
EN
BLANCO

...RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00231

NÚMERO DE FACTURA: 002-002-000006759

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS
QUE OTORGA: BANCO DEL PACÍFICO S.A.,
A FAVOR DE: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
CUANTIA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA
QUE OTORGA: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
A FAVOR DE:
YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ
CUANTÍA: USD 32.449,94

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
QUE OTORGA: YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ
A FAVOR DE: BANCO PICHINCHA C.A.
CUANTIA: INDETERMINADA
****KVA****

En la ciudad de Manta, del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día tres de febrero del dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del cantón Manta, comparecen: por una parte, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** representado por su **APODERADA ESPECIAL,** doctora **JENNIFER BALDWIN MOLINA,** según consta de los docu mentos habilitantes que en copias se

notariasextamanta@gmail.com

agregan; por otra parte, la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, representada por su **GERENTE GENERAL**, señor **JUAN CARLOS ARAY MIRANDA**; y, por otra parte la señora **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ**, de estado civil divorciado, debidamente representado por su **APODERADO GENERAL**, el señor **FERNANDO RAFAEL LÓPEZ SENGES,** conforme consta de la documentación adjunta; y por otra parte, comparece **EL BANCO PICHINCHA C.A.**, legal y debidamente representado por la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de GERENTE DE LA SUCURSAL MANTA DEL BANCO PICHINCHA C.A., tal como justifica con el nombramiento que acompaña. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme presentado sus cédulas de identidad y ciudadanía respectivamente , que en fotocopia se agregan como documentos habilitantes a este instrumento.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **"Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria De Enajenar y Gravar y Anticresis, Contrato de Compraventa y Constitución De Gravamen Hipotecario Primero y Abierto, y Prohibición De Enajenar y Gravar"**, a cuyo otorgamiento proceden, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueren en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria De Enajenar y Gravar y Anticresis, Compraventa; y, Constitución De Gravamen Hipotecario Primero y Abierto, y Prohibición De Enajenar y Gravar la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**

CANCELACIÓN 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 Doctora **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 No. 5 de la MANZANA D5,** 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 No. 5 de la MANZANA D5 de la Urbanización "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 Doctora **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 No. 5 de la MANZANA D5** 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:** Diez metros – Avenida tres; **ATRÁS:** Diez metros – Lote número veinticuatro; **COSTADO DERECHO:** Quince metros – Lote número cuatro; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros – Lote número seis. Con un área total de: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-64-05-000 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 del Banco del Pacífico S.A. que estuvieren o no garantizadas mediante la hipoteca y demás gravámenes descritos en la

cláusula segunda de esta escritura, consten en documentos públicos, 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 Doctora 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. (Firmado) Abogada Zobeida Cedeño Vélez, matricula número: Trece – Mil novecientos noventa y seis – Cincuenta y tres, Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, debidamente representada por el señor **JUAN CARLOS ARAY MIRANDA** en su calidad de **GERENTE GENERAL**, de conformidad con el nombramiento que en copia auténtica se acompaña, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra la señora **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ**, debidamente representada por el señor **FERNANDO RAFAEL LÓPEZ SENGES**, en su calidad de **APODERADO GENERAL**, de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE

COMPRADORA. Los compareciente son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casado, divorciada y casado respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES. -** Declara LA **PARTE VENDEDORA** que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con construcción, signado con el número CINCO manzana D5, de la Urbanización SARILAND, de la parroquia TARQUI, del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Diez metros – Avenida tres; **ATRÁS:** Diez metros – Lote número veinticuatro; **COSTADO DERECHO:** Quince metros – Lote número cuatro; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros – Lote número seis. Con un área total de: **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-64-05-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios, Restitución de Inmueble y Terminación y Liquidación de Fideicomiso, celebrada el 12 de enero del año 2011, por la Notaria Pública Vigésima Novena del cantón Guayaquil, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 17 de enero del año 2011. Posteriormente se realiza Protocolización de planos, mediante Escritura Pública celebrada el 6 de febrero del año 2012, por la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta de marzo del año dos mil doce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de LA **PARTE COMPRADORA** el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de $32.449,94 (TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES

AMERICANOS CON 94/100), justo precio que la **PARTE COMPRADORA** paga a la **PARTE VENDEDORA** de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la **PARTE VENDEDORA** declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble ante descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor , obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione

la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA**.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de **GERENTE**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ**, debidamente representada por el señor **FERNANDO RAFAEL LÓPEZ SENGES**, en su calidad de **APODERADO GENERAL**, de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la

señora **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ** es la propietaria del inmueble consistente en el lote de terreno con construcción, signado con el LOTE 5 de la MANZANA. D5, de la Urbanización SARILAND, de la parroquia TARQUI, del cantón Manta, provincia de Manabí. Con la clave catastral 3-04-64-05-000.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, según se desprende en la segunda parte de este instrumento, a título de compraventa.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: : **FRENTE:** Diez metros – Avenida tres; **ATRÁS:** Diez metros – Lote número veinticuatro; **COSTADO DERECHO:** Quince metros – Lote número cuatro; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros – Lote número seis. Con un área total de: **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado

expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.- **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa

o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**

VENCIDO: El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación,

insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga

también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo

prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**

notariasextamanta@gmail.com

DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos

contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Yo, **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ**, con cedula de ciudadanía número: uno tres cero seis dos nueve nueve tres seis guion uno solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietaria de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera o torgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Minuta firmada por el

notariasextamanta@gmail.com

Doctor Ricardo Fernández de Córdoba, profesional con matrícula número 13-202-47 del Foro de Abogados.-".- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

DRA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
CÉD: 130745195-3
APODERADA ESPECIAL
BANCO DEL PACÍFICO S.A.,
RUC: 0990005737001
DIRECCIÓN: CALLE 13 AVENIDA 2
TELÉFONO: 3731500

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

42005

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17000727, certifico hasta el día de hoy 13/01/2017 11:15:26, la Ficha Registral Número: 42005.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 23 de agosto de 2013
Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE, MANZ. DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m Avenida 3 ATRÁS: 10,00 m lote N. 24 COSTADO DERECHO: 15,00 m Lote N. 4 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N. 6 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2088	25/ago./2005	28.546	28.554
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	46	13/nov./2006	1.481	1.540
FIDEICOMISO	CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS	2	17/ene./2011	50	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	AMPLIACIÓN	13	30/mar./2012	148	167
PLANOS	PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	REFORMA DE HIPOTECA ABIERTA	702	31/may./2013	15.711	15.735
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1619	13/nov./2013	35.866	36.315
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1618	13/nov./2013	35.866	36.315

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005
Número de Inscripción: 2088
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4046
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000028360	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 ENE 2017

VENDEDOR	1303288813	DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1304270919	CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006 **Número de Inscripción:** 46 Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5700 Folio Inicial: 48

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA Folio Final: 50

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañia Tipel S.A, en calidad de Gerente General.El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000028360	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000028362	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000028361	COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2088	25/ago./2005	28.546	28.554

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 2 Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 297 Folio Inicial: 37

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA Folio Final: 67

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A Cecion de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquisa y Restitucion de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A Tarquisa asi como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta. La Compañia Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquisa.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000047633	RECREACIOANES Y TURISMOS TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047631	COMPAÑIA PASDARCAR	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047630	COMPAÑIA ESTRUCPLAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000028360	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047632	FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 ENE 2017
Reg. Orlando

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	46	13/nov./2006	1.481	1.540

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 96 Tomo:3
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 353 Folio Inicial:148
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA Folio Final:167
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de enero de 2011
Fecha 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 2.012 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 2.012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primea Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibicion de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzanza 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 2.013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTAsobre 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 2.013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y prohibicion de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberacion parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3 .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	2	17/ene./2011	50	67
FIDEICOMISO	46	13/nov./2006	1.481	1.540
COMPRA VENTA	2088	25/ago./2005	28.546	28.555

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 13 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1796 Folio Inicial:148
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:167
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERIFICACION DE LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.Con fecha 30 de Octubre del 2.01[illegible] se recibio un oficio N

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 ENE. 2017

411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberacion de de las siguientes garantias de la Urbanizacion 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 compañai Inmobiliaria V&B S.A que cubriran el 40% de las garantias de la urbanizacion SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planaeamiento Urbano del Municipio de Manta. Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibio un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberacion de lotes en garantia 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047760	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	2	17/ene./2011	50	167
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1795 Folio Inicial:70

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:147

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047760	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
FIDEICOMISO	2	17/ene./2011	50	167

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013 **Número de Inscripción:** 702 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4154 Folio Inicial:15.711

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE PORTOVIEJO Folio Final:15.735

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 ENE. 2017

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
FVC
NOTARIO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000047760	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	96	19/ene./2011	1.443	1.527

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013 **Número de Inscripción:** 1619
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7961
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013
Fecha Resolución:

Tomo: 87
Folio Inicial: 35.866
Folio Final: 36.[illegible]

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P.
Dr. George B. Moreira Mendoza
MANABI - ECUADOR

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A. ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000047760	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	13	30/mar./2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may./2013	15.711	15.735
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013 **Número de Inscripción:** 1618
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7960
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013
Fecha Resolución:

Tomo: 87
Folio Inicial: 35.866
Folio Final: 36.815

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P.
Dr. George B. Moreira Mendoza
MANABI - ECUADOR

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000055068	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
12 ENE. 2017

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DEUDOR 8000000000047760COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	702	31/may./2013	15.711	15.735
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	13	30/mar./2012	148	167

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	2
<<Total Inscripciones>>	9

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P.
Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

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

Emitido a las : 11:15:27 del viernes, 13 de enero de 2017

A peticion de: TARQUISA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P.
Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 ENE 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1339

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **TARQUISA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora. **CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA,** portador de cedula de ciudadanía No. **1306299361, de estado civil DIVORCIADA**, se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza cédula de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 18 DE ENERO DEL 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 ENE 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 139647

Nº 139647

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: *11 de enero de 2017* ***No. Electrónico:*** *46292*

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: *3-04-64-05-000*

Ubicado en: *URB.SARILAND MZ- D5 LT-5*

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:	**26720,74**
	29720,74

Son: *VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE DOLARES CON SETENTA Y CUATRO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 11/01/2017 10:11:22

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 083335

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RECRACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA ubicada URB. SARILAND MZ D5 LT-5 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $32449.94 TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 94/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: José Zambrano

Manta, 2 DE FEBRERO DEL 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 111880

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 11 de ENERO de 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
3046405000 URB.SARILAND MZ- D5 LT-5

Manta, once de enero del dos mil diesisiete

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 008-131
Nº 057907

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el predio propiedad de COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, ubicado en la Urbanización SARILAND, signado como **LOTE 5, MANZANA D5**, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	10,00m. – Avenida 3.
Atrás:	10,00m. – Lote No. 24.
Costado Derecho:	15,00m. – Lote No. 4.
Costado Izquierdo:	15,00m. – Lote No. 6.
Área total:	150,00m2.

Nota: Esta documentación reemplaza a la emitida con fecha diciembre 21 del 2016, autorización No. 805-12467. Según solvencia del Registro de la Propiedad el lote descrito se encuentra hipotecado.

Manta, enero 11 del 2017.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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.

CVGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL Nº 027-129-2017
FECHA DE INFORME: 11/02/2017
Nº 057906

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
UBICACIÓN:	URBANIZACION SARILAND LOTE 5 MANZANA D5
C. CATASTRAL:	3-04-64-05-000
PARROQUIA:	TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO: REGLAMENTO INTERNO

OCUPACION DE SUELO:	AISLADA
LOTE MIN:	150
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	6,5
COS:	
CUS:	
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2,5
LATERAL 2:	2,5
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	X
RU-2 (rural):	
RU-3:	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE:	10,00 m - AVENIDA 3
POSTERIOR:	10,00 m - LOTE NO. 24
COSTADO DERECHO:	15,00 m - LOTE NO. 4
COSTADO IZQUIERDO:	15,00 m - LOTE NO. 6
ÁREA TOTAL:	150,00 m2

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES: EN CASO DE SER UN LOTE ESQUINERO SE CONSIDERARÁ EL MISMO RETIRO FRONTAL AL COSTADO QUE DA HACIA LA VÍA.
EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones aráficas erróneas. enlas solicitudes correspondientes"

CVGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA SEXTA DE MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

CERTIFICACION

Nº 057903

No. 017-127

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno propiedad de **COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.**, ubicado en la Urbanización SARILAND, signado como **Lote No. 05** de la **Manzana D-5**, parroquia Tarqui, cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente:	10,00m. – Avenida 3.
Atrás:	10,00m. – Lote No. 24.
Costado Derecho:	15,00m. – Lote No. 04.
Costado Izquierdo:	15,00m. – Lote No. 06.
Área total:	150,00m2.

Nota: esta documentación actualiza a la emitida con fecha diciembre 19 del 2016.

Manta, enero 11 del 2017.

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO.

NOTA: 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.
C.V.G.A.

ESPACIO
EN
BLANCO

BanEcuador B.P.
01/02/2017 02:08:42 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 613739042
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: YOLANDA CUENCA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	3.59

SUJETO A VERIFICACION

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

BanEcuador
1 FEB 2017
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000000415
Fecha: 01/02/2017 02:09:28 p.m.

No. Autorizacisn:
0102201701176818352000120565010000004152017140915

Cliente :YOLANDA CUENCA
ID :1306299361
Dir :MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador
1 FEB 2017
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000004723

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1391740914001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
RAZÓN SOCIAL: URB. SARILAND MZ-D5 LT.5
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 104133
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 09/01/2017 09:09:20

AREA DE SELLO
TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 09 de abril de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0546245

1/11/2017 9:21

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-04-64-05-000	150,00	$ 29.720,74

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
URB.SARILAND MZ- D5 LT-5	2017	267783	546245

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA .	

1/11/2017 12:00 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 10,40	($ 1,04)	$ 9,36
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 3,01	($ 1,20)	$ 1,81
MEJORAS 2012	$ 3,50	($ 1,40)	$ 2,10
MEJORAS 2013	$ 6,87	($ 2,75)	$ 4,12
MEJORAS 2014	$ 7,25	($ 2,90)	$ 4,35
MEJORAS 2015	$ 0,08	($ 0,03)	$ 0,05
MEJORAS 2016	$ 1,09	($ 0,44)	$ 0,65
MEJORAS HASTA 2010	$ 1,17	($ 0,47)	$ 0,70
TASA DE SEGURIDAD	$ 5,94		$ 5,94
TOTAL A PAGAR			$ 29,08
VALOR PAGADO			$ 29,08
SALDO			$ 0,00

TESORERIA

1/26/2017 9:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-64-05-000	150,00	29720,74	247629	571116

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA .	URB.SARILAND MZ- D5 LT-5
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306299361	CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	8,69
TOTAL A PAGAR	9,69
VALOR PAGADO	9,69
SALDO	0,00

EMISION: 1/26/2017 9:21 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0574155

1/27/2017 1:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura públics de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $32449.94 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-64-05-000	150,00	29720,74	247962	574155

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA .	URB.SARILAND MZ- D5 LT-5
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306299361	CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	324,51
Junta de Beneficencia de Guayaquil	97,35
TOTAL A PAGAR	421,86
VALOR PAGADO	421,86
SALDO	0,00

EMISION: 1/27/2017 1:53 VALERIA VIVIANA PARRALES JURADO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 27 ENE 2017

BANCO PICHINCHA C.A.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis. Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

.....
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016
130862032-5

Registro Mercantil de Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 3692

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos • Registro Mercantil del Cantón Manta •

DINARDAP

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA № 130862032-5
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUDI
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. COMER EXT.INTED
A1133A1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO ANGEL CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06
DIRECTOR CUDAN
FECHA DE EXPIRACIÓN
0004 2435

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

103
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
103 - 0156
NÚMERO DE CERTIFICADO
1308620325
CÉDULA
VERA CRESPO MARICELA DOLORES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
MANTA
CANTÓN
PARROQUIA
1
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

° de certificado: 170-006-68501

170-006-68501

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.03 12:00:29 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

gencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
nfirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

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

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

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

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
"TARQUISA"

MOISES FRANCISCO ARAY TOBAR
GERENTE GENERAL
SECRETARIO DE LA JUNTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Manta, Septiembre 8 del 2014

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Señorita Ingeniera
Eloísa Sánchez Briones
Ciudad.-

Estimada Ingeniera Briones:

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

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

Sinceramente,

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

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

Eloísa Maricela Sánchez Briones
CI 131242816-0

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en -2- fojas útiles.
Manta, a 06 MAY 2015

SARILAND
URBANIZACIÓN
...un mundo para vivir

Manta, 17 de Enero 2017.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que el señor CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA C.I. 1306299361 es propietaria del lote # 05 de la manzana D5, no adeuda valor alguno por concepto de alícuotas de mantenimiento de áreas comunes y guardianía en urbanización Sariland.

Particular que comunico para fines pertinentes.

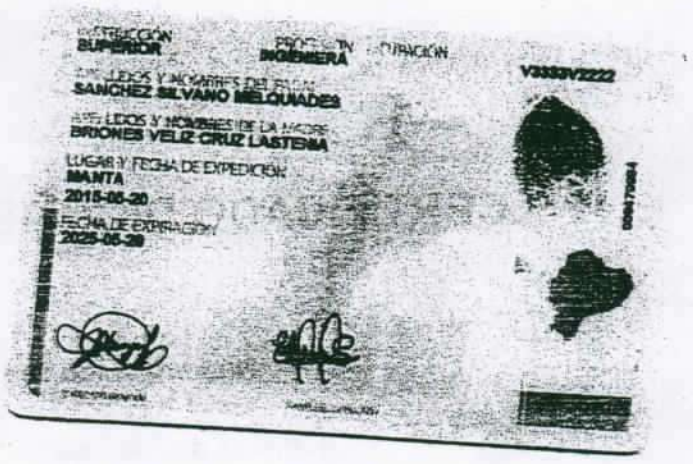
Atentamente,

Ing. Eloisa Sánchez
Administradora
Urbanización Sariland

CONTACTOS
Dirección: Tramo 2 vía Circunvalación a 150m de gasolinera Primax
Oficina: 052643406/052643408

ESPACIO
EN
BLANCO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CIUDADANÍA
131242816-0
SANCHEZ BRIONES
ELOISA MARICELA
MANABI
MANTA
TARQUI
ECUATORIANA
F
SOLTERO


SUPERIOR
INGENIERA
SANCHEZ SILVANO MELQUIADES
BRIONES VELIZ CRUZ LASTENIA
MANTA
2015-08-20
2025-08-20


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
023
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
023 - 0158
NÚMERO DE CERTIFICADO
1312428160
CÉDULA
SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
ELOY ALFARO
2
BARROQUIA
1
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA


NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312428160

Nombres del ciudadano: SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ---------

Fecha de Matrimonio: ---------

Nombres del padre: SANCHEZ SILVANO MELQUIADES

Nombres de la madre: BRIONES VELIZ CRUZ LASTENIA

Fecha de expedición: 20 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-006-66461

179-006-66461

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.03 11:18:52 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

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

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

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

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

SARILAND SEGUNDA ETAPA:

MANZANA B2: VILLA 17

SARILAND PRIMERA ETAPA:

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

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

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

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

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

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior autorizando al Gerente General para que proceda al tràmite 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 Alcívar Alcívar Galo Andrés.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ING. JUAN CARLOS ARAY MIRAN DA
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 06 MAY 2015

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Manta, 12 de Febrero del 2015

Ingeniero:
Juan Carlos Aray Miranda
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

Jorge Washington Viteri Carbo
PRESIDENTE

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

Manta, 12 de Febrero del 2015

Juan Carlos Aray Miranda
C.I. # 091482637-5
Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1347

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 21 DÍA(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

0108159

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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 ACTUALIZACIÓN:**	03/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1

JURISDICCION: \ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

SRI
certificado de votación ciudadana presentados pertenecen al contribuyente
Fecha: 03 MAR 2015
Firma del Servidor Responsable

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: MPCV050115 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 03/03/2015 08:43:54

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi

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: 0992937125

03 MAR 2015

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 Codigo Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MPCV050115 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 03/03/2015 08:43:54

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 091482637-5
APELLIDOS Y NOMBRES
ARAY MIRANDA JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1983-06-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ HERRERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E44434442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARAY DUEÑAS MOISES LIDER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIRANDA LOPEZ MARITZA JANET
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
001
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
001 - 0053 0914826375
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ARAY MIRANDA JUAN CARLOS
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
MANTA
CANTÓN
ZONA 3
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914826375

Nombres del ciudadano: ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 22 DE JUNIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.GEST.EMPRESARIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODRIGUEZ HERRERA MARIA DE LOS ANGELES

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 2009

Nombres del padre: ARAY DUEÑAS MOISES LIDER

Nombres de la madre: MIRANDA LOPEZ MARITZA JANET

Fecha de expedición: 9 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.03 11:18:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

N° de certificado: 172-006-66389

172-006-66389

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by **Milton A. Tingling**

3. acting in the capacity of **County Clerk**

4. bears the seal/stamp of the **county of New York**

Certified

5. at New York City, New York 6. the 7th day of October 2016

7. by Special Deputy Secretary of State, State of New York

8. No. NYC-666332

9. Seal/Stamp 10. Signature

STATE OF NEW YORK
DEPARTMENT OF STATE

Whitney A. Clark

Whitney A. Clark
Special Deputy Secretary of State

Apostille (REV: 09/25/12)

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

PODER GENERAL

En la Ciudad de New York, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, dia de hoy 4 de Octubre del 2016 ante mi **MARIA L. BANCHON**, en mi calidad de Notario Público debidamente acreditado y facultado por el Estado de Nueva York para actuar como tal, comparece(n) por sus propios derechos, **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ** quien(es) se identifica(n) con Cédula de Identidad(es) número(s) **1306299361** bajo protesta de decir la verdad manifiesta(n) ser de Nacionalidad Ecuatoriana, estado civil **DIVORCIADO**, mayor(es) de edad, domiciliado/a(s) en los Estados Unidos de Norte América, idóneo(s) y conocido por mi en uso de sus legitimos derechos, confiere(n) poder amplio y suficiente cual en derecho se requiere para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **FERNANDO RAFAEL LOPEZ SENGES** con cédula de identidad número **1304157785** al tenor de la siguiente minuta que copiada textualmente dice: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender una de la que conste el **PODER GENERAL** que confiere la Señora **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ** al tenor de las siguientes clausulas y estipulaciones; **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece la Señora , **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ** de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil por derecho para contratar y obligarse, en calidad de mandante. ***SEGUNDA.- PODER*** El(LA,LOS) mandante(s) la Señora, **YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ** por sus propios derechos, confiere Poder General, amplio y suficiente cual en derecho se requiera a favor de **FERNANDO RAFAEL LOPEZ SENGES** domiciliado en la ciudad de Manta, para que a su nombre y representación pueda realizar los siguientes actos y contratos: **a)** *Para que administre sin restricción alguno todos los bienes muebles e inmuebles, presentes y futuros:* ***b)*** *Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adquisiciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles:* ***c)*** *Para solicitar o contratar prestamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc. y para que en garantia de dichos préstamos a los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante o los que adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del pais, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los prestamos que se otorguen a hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan tales como pagares, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate pólizo de seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, asi como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantias, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea el caso.* ***d)*** *Para suscribir todo clase de instrumentos públicos y privados:* ***e)*** *Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones analogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagares o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar , sobregiros, efectuar transferencias solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas, para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estos facultades;* ***f)*** *Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales;* ***g)*** *Para representarte al mandante, en las compañias a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose titulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna* ***h)*** *Para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio,* ***i)*** *Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector y ante entidades seccionales;* ***j)*** *Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligado* ***k)*** *Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, particiones judiciales y extrajudiciales, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales;* ***l)*** *Para que solicite los declaratorias de propiedad horizontal en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar todo clase de documentos sean públicos o privados relacionados con la obtención de este trámite, asi mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias;* ***ll)*** *Para que pueda adquirir vehiculos y prendarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio,* ***m)*** *Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia. El presente mandato incluye todos los facultades, accesorias inherentes al mismo, que sean propias y*

Form

State of New York
County of New York } ss:

No. 257911

I, Milton Adair Tingling, Clerk of the County of New York, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, **DO HEREBY CERTIFY THAT**

MARIA L. BANCHON

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC.....
and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same: that he/she is well acquainted with the handwriting of such public officer or has compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in his/her office by such public officer and he/she believes that the signature on the original instrument is genuine.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this
07th day of October, 2016

Milton Adair Tingling
County Clerk, New York County

COUNTY CLERK
NEW YORK COUNTY

NOTARIA SEXTA DE MANIA
Dr. Fernando Vaiez Cabezas
NOTARIO
FVC

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

necesarios al pleno cumplimiento del su objeto. n) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del Buro de Crédito y central de riesgos "**Cuantía**.- La cuantía de este acto es indeterminada. Hasta aquí la minuta. El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador, en virtud de la adhesión del Estado Ecuatoriano a la "XII Convención para suprimir la Legalización de los documentos Públicos Extranjeros" convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática y en su reemplazo se legaliza a través de la apostilla. (Decreto Ejecutivo 1700-A publicado en el Registro Oficial 357 del 16 de Junio del 2004 y la ratificación publicada en Registro Oficial número 410 del Martes 31 de Agosto del 2004) el mismo que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de Abril del 2005 y que es Ley de la República y tiene jerarquía Constitucional. Hasta aquí la voluntad expresa del (la) (los)(las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder se cumplieron todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al (los) otorgante(s), se ratificó (aron) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes firma(n) conmigo al pie del presente, esto para constancia, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual doy fe -

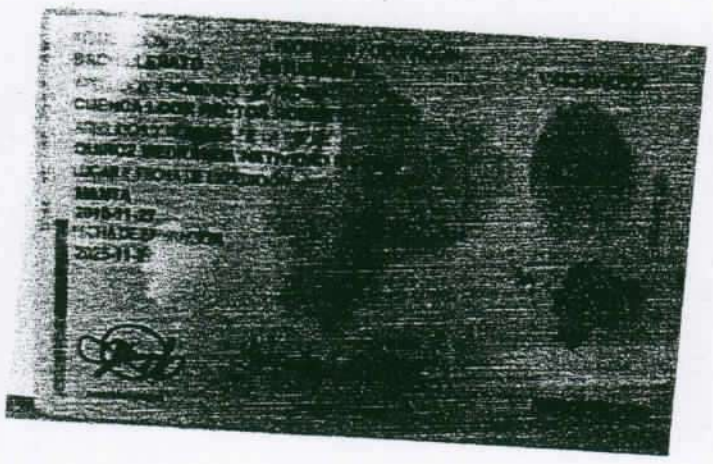
x _____

State of New York
County of New York
Sworn to before me on 4 day of October 2016

NOTARY PUBLIC
State of New York
No. 01CH6
Qualified in Queens County
Commission Expires
[illegible]

COUNTY CLERK
NEW YORK COUNTY

D U I N S
84-20 ROOSEVELT AVE [illegible]
JACKSON HEIGHTS, NY 11372
Toll 646-837-1161



NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Yolanda Cuenca

Número único de identificación: 1306299361

Nombres del ciudadano: CUENCA QUIROZ YOLANDA HELEODORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ---------

Nombres del padre: CUENCA LOOR HECTOR ROBERTO

Nombres de la madre: QUIROZ MEDRANDA NATIVIDAD ISOLINA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-006-66694

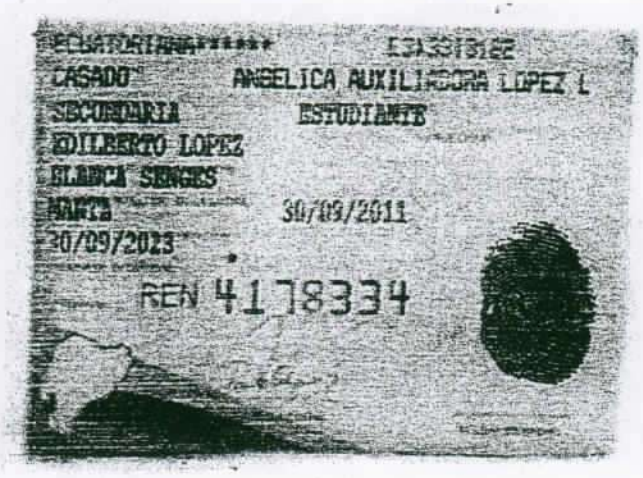
175-006-66694

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.03 11:23:49 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**



NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Cliente Cuenca Quiroz Yolanda.
Soriland.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA
N. 130745195-3
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO


NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
FECHA DE EXPIRACIÓN


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
010
010 - 0033
NÚMERO DE CERTIFICADO
1307451953
CÉDULA
BALDWIN JENNIFER
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
2
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA
1
ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ----------

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-006-66957

176-006-66957

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.03 11:30:35 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

Factura: 001-002-000004542

20160901005P00811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20160901005P00811

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE JUNIO DEL 2016, (16:14)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	CARBO/CONCEPCION

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. PABLO L. CONDO MACÍAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARÍA SEXTA DE V... Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO FVC

No. 2016-09-01-05-P-00811

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

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico 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 continua en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:

"S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 300'500,000.00), tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de agosto de dos mil trece. 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 él encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos expresados en el presente poder.- c)

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del 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 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas

hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario.- c)Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compraventa derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de Lineas de Crédito,

NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

AB. PABLO L. CONDO MACÍAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos. Se deja claramente establecido que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S. A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.- Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que representa del Banco del Pacífico S. A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.(firmado)

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M.Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL ECUADOR

NOTARIA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO FVC

Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro Número seis mil setecientos veintiseis–Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

C.C: # 0907987424.-

C.V: # 047-0102.-

R.U.C # 0990005737001.-

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Guayaquil, 12 de Julio de2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar 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 5 años, con todos los 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 Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jam Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

AB. PABLO L. CONDO MACÍAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Atentamente,

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

AB. PABLO L. CONDO MACÍAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

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

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:32333
FECHA DE REPERTORIO:15/Jul/2013
HORA DE REPERTORIO:12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) 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 PACIFICO S.A.**, a favor de **EFRAIN VILLIRA HERRERA**, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

orden: 32333

AB. NURIA BUTIÑA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 16 de Julio de 2013.

REVISADO POR:

DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial, 3 fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.

Guayaquil, -2 JUN 2016

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Nº 0019337

NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	10/01/1972	FEC. CONSTITUCIÓN:	10/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	16/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia ubicacion: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 0425680100 Telefono Trabajo: 0425683744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

Fabrizio M. Núñez Sandoval
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en esta solicitud son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 4 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FMNS Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV, 9 DE Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:27

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

SRI.o

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 18/01/1973

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.-OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IZAZA Número: 2 Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

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

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2528282 Telefono Domicilio: 2528383 Fax: 2528384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1900

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL HOSPITAL Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en esta solicitud son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FMN91001K Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Fecha y hora: 10/08/2013 11:14:08

Página 2 de 33

DOY FE: De conformidad con el numeral 6 del Art. 18 de la Ley Notaria reformada mediante Dec. Sup. No. 2386 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 364 de Abril 12 de 1978, que las 003 / 21 Fotoscopias que se me exhiben quedando en mi archivo de conformidad con el numeral 6 del Art. 18 de la Ley Notarial, DOY FE: Que las fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben quedando en mi archivo. Guayaquil, - 2 JUN 2016

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc. Notario del Cantón Guayaquil

Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIA SEXTA DE MANTA

SRI.gob.ec

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

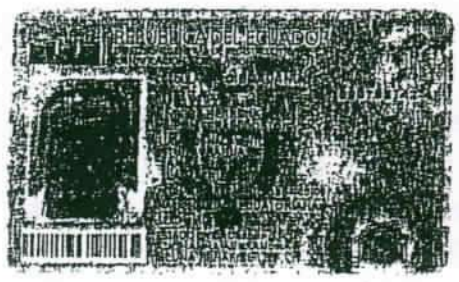
Documento firmado electrónicamente

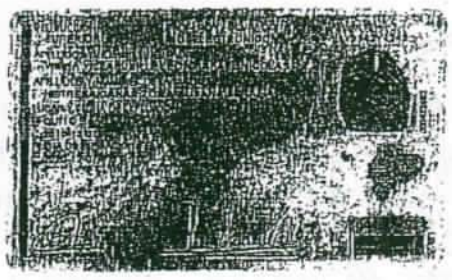
Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:11:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

946359

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.





CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales.

23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA SEXTA DE
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es iguale a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil, - 2 JUN 2016

AB. PABLO L. CONDO MACÍAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

SRi ...le hace bien al país

NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL — Dr. Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 19/01/1972

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/01/1900

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/01/1991

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE — SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DMPM180598 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

LO CERTIFICO: ES CONFORME AL ORIGINAL EXHIBIDO
Guayaquil, 26 JUL 2013
Dra. María Pía Ramírez de Velásquez
NOTARIA DÉCIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SRi.gob.ec

INFORME DE AVALÚO EDIFICACIÓN

NUA: 184036

TIPO DE BIEN:	INMUEBLES	SUBTIPO DE BIEN:	VIVIENDA/CASA/VILLA

SOLICITADO POR: SRA. YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ

Fecha de solicitud: 01 de Diciembre del 2016

Fecha de Inspección Física: 05 de Diciembre del 2016

Yo, Arq. Rubelly Moreno García, perito designado por BANCO DEL PICHINCHA C.A., para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y verificados. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS				
ESCRITURA TITULO DE PROPIEDAD	☐	PROPIETARIO	SARILAND RECREACIONES TAROUISA	
CONVENIO DE RESERVA	☑	Fecha Escritura Título de Propiedad	Notaría	Fecha Insc. Reg. Prop.
CERT. REGIST. PROPIEDAD	☐			23 de Agosto del 2013
PLANOS	☐			
DOCUMENTO EMITIDO POR LA CONSTRUCTORA	☑			

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	Urbanización Sariland. Lote No. D5 -05			Lote #	5
				Manzana	D5
NOMENCLATURA ANTERIOR:		CLAVE. CATASTRAL		Sector:	Urbanización Sariland
PARROQUIA	Manta	CIUDAD	Manta	CANTÓN	Manta	PROVINCIA	Manabí

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso	☑	Pavimentadas
Transporte Público	☑	Si por la vía principal
Alumbrado	☑	Red pública aérea
Alcantarillado	☑	Red pública
Agua Potable	☑	Red pública
Redes Telefónicas	☑	Red Pública aérea
Aceras	☑	Hormigón
Bordillos	☑	Hormigón

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

Residencial	☑	Industrial	☐
Comercial	☐	Gestión	☐
Otros:			

NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA

Alta ☐ Media ☑ Baja ☐

ESTRATO SOCIO ECONÓMICO

Alto	☐ 2	Medio Bajo	☐
Medio Alto	☐ 2	Popular	☐
Medio	☑		

Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO:
Entre el equipamiento que presenta el sector tenemos: estaciones de servicio, urbanización terrazas del conde, urbanización via Marina.

RIESGOS NATURALES Y/0 AFECTACIONES EN CONVIVENCIA
Riesgo bajo de inundación en caso de Tsunami.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El sector donde se ubica la urbanización se halla en proceso de consolidación, cuenta con los servicios básicos de infraestructura dentro de la urbanización, se conecta con los otros puntos de la ciudad mediante la via de Circunvalación Tramo II, aproximadamente a 500 m del redondel Manabi (Av. La cultura), y por medio de las vias internas proyectadas dentro del conjunto se accede directamente al lote. En su entorno inmediato presenta viviendas unifamiliares de dos plantas de altura. El sector se limita por los barrios: Las Cumbres, Los Geraneos, 15 de Abril, etc. Como hitos referenciales se encuentra: Camposanto, Conjunto Leonardo Da Vinci (aprox. 1 KM), Urbanización Terrazas del Conde (Aprox. 1,5 KM), todos estos de referencia para su ubicación. Debido al sismo registrado el 16A, en la inspección se pudo comprobar que los servicios básicos en la zona inmediata se encuentran en funcionamiento, el sistema vial en la zona se vio afectado, pero fue reparado en pocos dias, la infraestructura urbana cercana a la zona se ha visto afectada, al estación de servicio cercana la urbanización esta deshabilitada, el hospital del IESS ubicado a 1.5 Km fue derrocado.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO				FORMA		TOPOGRAFÍA	
Lote	○		Esquinero	○	Regular	◉	Plana	◉
Construido	◉	En construcción	○	Medianero	◉	Irregular	○	Pendiente	○ 0%

LINDEROS Y DIMENSIONES

		Escrituras	Sitio
FRENTE	Lindera con avenida 3	10.00 m	10.00 m
FONDO	Lindera con lote No. 23	10.00 m	10.00 m
LT. DERECHO	Lindera con lote No. 06	15.00 m	15.00 m
LT. IZQUIERDO	Lindera con lote No. 04	15.00 m	15.00 m
EN SITIO:			150.00 m2
EN ESCRITURAS		150.00 m2	

Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes.
Sector codificado en el esquema urbano como A203, Zona Residencial. Lote tipo 200 m², retiros frontal y postenor obligatorios, altura máxima 3 pisos. COS: 0.50%, CUS:1,50% densidad. 350 hab/ha.

COMENTARIO:
El presente informe de avalúo se refiere a una propiedad que se compone de un lote de terreno de configuración medianera, sobre el cual se halla implantada una construcción destinada para residencia familiar. Las medidas del lote, linderos y construcción fueron comprobadas y verificadas en el sitio. El área total que se toma en consideración en el presente informe es de **150.00 m2**.

NUA: 184036

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez
NOTARIO

SOLICITADO POR: SRA. YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ

LA EDIFICACIÓN

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación			Ocup. Suelo
RESIDENCIAL	2	0 - 5 años ◉	6 - 10 años ○	11 - 20 años ○	24%
Utilización Mixta		21 - 30 años ○	31 - 40 años ○	más de 41 años ○	
0% área comercial	100% Vivienda	No aplica ○			

Vivienda corresponde a primer uso		
SI ◉	No ○	N/A ○

Mantenimiento	Conservación	Implantación de la Construcción		
Periódico	Excelente	Aislada ○	Adosada ◉	Continua ○

Distribución Funcional

Edad aproximada de la construcción: 1 año.

Construcción:

Sobre el terreno medianero se implanta una construcción desarrollada en dos pisos de altura, destinado para uso residencial, interiormente cuenta con la siguiente distribución funcional:

Planta baja: sala, comedor, cocina, baño completo, circulación vertical.

Planta alta: dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño completo compartido.

Obras adicionales: se complementa con cisterna, patios perimetrales, cerramientos y lavanderia.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN	EDIFICACIÓN		
NIVEL	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	
ESTRUCTURA	Hormigón armado	Hormigón armado	
PISOS	Contrapiso de hormigón	Losa de entrepiso de hormigón	
SOBREPISOS	Cerámica nacional	Cerámica nacional	
ESCALERAS	Hormigón armado/ cerámica / grano lavado	No tiene	
CUBIERTA	Losa de entrepiso de hormigón	Estructura metálica / zinc	
MAMPOSTERÍA	Bloque de cemento	Bloque de cemento	
TUMBADO	Enlucido y pintado	Gypsum plano	
PAREDES EXT.	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas	
PAREDES INT.	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas	
PUERTAS EXT.	Madera tamboreada color wengue	No tiene	
PUERTAS INT.	Madera tamboreada color blanco	Madera tamboreada color blanco	
CERRADURAS	Nacionales tipo pomo	Nacionales tipo pomo	
VENTANAS	Aluminio natural y vidrio gris	Aluminio natural y vidrio gris	
MUEBLES DE COCINA	Madera tamboreada bajos en color blanco	No tiene	
MESONES DE COCINA	Loseta de hormigón / granito pulido color gris	No tiene	
CLOSETS	No tiene	Madera tamboreada color blanco	
MUEBLES DE BAÑOS	No tiene	No tiene	
MESONES DE BAÑOS	No tiene	No tiene	
PIEZAS SANIT. PROCED.	Edesa linea media color blanco	Edesa linea media color blanco	
GRIFERIA	Nacional sencilla	Nacional sencilla	
INST. ELÉCTRICAS	Empotradas	Empotradas	
PIEZAS ELÉCTRICAS	Plásticas nacionales	Plásticas nacionales	
INST. SANITARIAS	Empotradas	Empotradas	
PINTURA EXT.	Látex vinil acrílico	Látex vinil acrílico	
PINTURA INT.	Látex vinil acrílico	Látex vinil acrílico	
REVESTIMIENTO EXT.	Pintura / piedra ornamental	Pintura	
REVESTIMIENTO INT.	Pintura, cerámica	Pintura y cerámica	
CERRAMIENTO	-	-	
% DE AVANCE DE OBRA	100.00%	100.00%	
DEP. POR EDAD Y MANT.	0.00%	0.00%	

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

La construcción se encuentra lista para ser estrenada, por lo tanto su estado de conservación y mantenimiento es excelente, alcanza un avance del 100%, como acabados vinculados tenemos: paredes enlucidas, pintadas, puertas de madera tamboreada, cerámica en pisos, mesón de cocina recubierto de granito gris y anaqueles bajos color blanco, piezas sanitarias Edesa y eléctricas plásticas, closet en madera tamboreada color blanco. En general se aprecia una buena distribución arquitectónica, en lo que respecta a su función, no presenta problema alguno estructuralmente presenta buenas condiciones fisicas en su estructura. Presenta una buena calidad espacial, ya que todos sus ambientes cuentan con iluminación y ventilación natural.

Criterios de Valoración:

Terreno.- Para efectos de este avalúo se consideraron los valores promedios existentes en el sector, de acuerdo a las oferta de propiedades de similares caracteristicas; se aplicado el método del mercado, método de desarrollo del potencial edificable, método del proceso de homogeneización.

Construcción.- Se valoran a partir de los precios de reposición a nuevo, afectados por factores de depreciación por edad, conservación y mantenimiento.

SOLICITADO POR: SRA. YOLANDA HELEODORA CUENCA QUIROZ

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbana	☑	Suburbana	☐	Rural	☐
Consolidación:	100% - 85%	☑	85% - 50%	☐	25%	☐
Desarrollo de la zona:	Rápido	☐	Estable	☑	Lento	☐
Oferta/demanda:	Sub-oferta	☐	Balance	☑	Sobre of.	☐
Sector social de demanda:	Alto	☐	Medio	☑	Popular	☐
Uso predominante sector:	Residen.	☑	Comercio	☐	Industria	☐

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	AREA	VALOR UNITARIO	FUENTE
Vivienda en urbanización	Urbanización Sarilland	150.00 m²	$ 64.000.00	969311124

AVALUO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN NIVEL	ÁREA DE CONSTRUC.	VALOR UNITARIO REPOSICIÓN	% AVANCE DE OBRA	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	V. UNITARIO REAL	VALOR TOTAL
Planta baja	37.05	$ 545.00	100.00%	0.00%	$ 545.00	$ 20.192.25
Planta alta	43.29	$ 545.00	100.00%	0.00%	$ 545.00	$ 23.593.05
TOTAL	80.34 m²					US$ 43.785.30

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)		80.34 m²
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES		US$ 43.785.30
AVALÚO REAL DE LAS EDIFICACIONES		**US$ 43.785.30**
AVALÚO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES	5.00%	US$ 41.596.04

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Patios pavimentados	m2	17.70	$45.00	$45.00	$796.50
Lavanderia	m2	1.00	$180.00	$180.00	$180.00

TOTAL ÁREA OBRAS ADICIONALES (M2)		18.70 m²
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES		US$ 976.50
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES		**US$ 976.50**
AVALÚO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES	5.00%	US$ 927.68

AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cerramiento posterior (con muro)	ml	10.00	$280.00	$280.00	$2.800.00
Cerramiento laterales	ml	14.60	$150.00	$150.00	$2.190.00
Cerramientos medianeros (media altura)	ml	8.54	$90.00	$90.00	$768.60
TOTAL	ml	33.14			US$ 5.758.60

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (ML)		33.14
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES		US$ 5.758.60
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES		**US$ 5.758.60**
VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES	5%	US$ 5.470.67

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cisterna de 8.00 m3	m3	8.00	$ 180.00	$ 180.00	$1.440.00
TOTAL	m3	8.00			

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M3)		8.00
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES		US$ 1.440.00
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES		**US$ 1.440.00**
VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES	5.00%	US$ 1.368.00

AVALUO DEL TERRENO

AREA DE TERRENO	150.00 m²
V. UNIT./M2	$95.00

AVALÚO DEL TERRENO		**$14.250.00**
AVALÚO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO	5.00%	US$ 13.537.50

SUMA DE AVALUOS

AVALÚO DE EDIFICACIONES	US$	43.785.30
AVALÚO DE O. ADICIONALES	US$	8.175.10
AVALÚO DEL TERRENO	US$	14.250.00
AVALUÓ TOTAL	**US$**	**66.210.40**
VALOR PROYECTADO AL 100%	US$	66.210.40
PORCENTAJE DE REAJUSTE %		5.00%
VALOR DE REALIZACIÓN		US$ 62.899.88
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US$	51.960.40
VALOR PARA SEGURO	US$	51.900.00

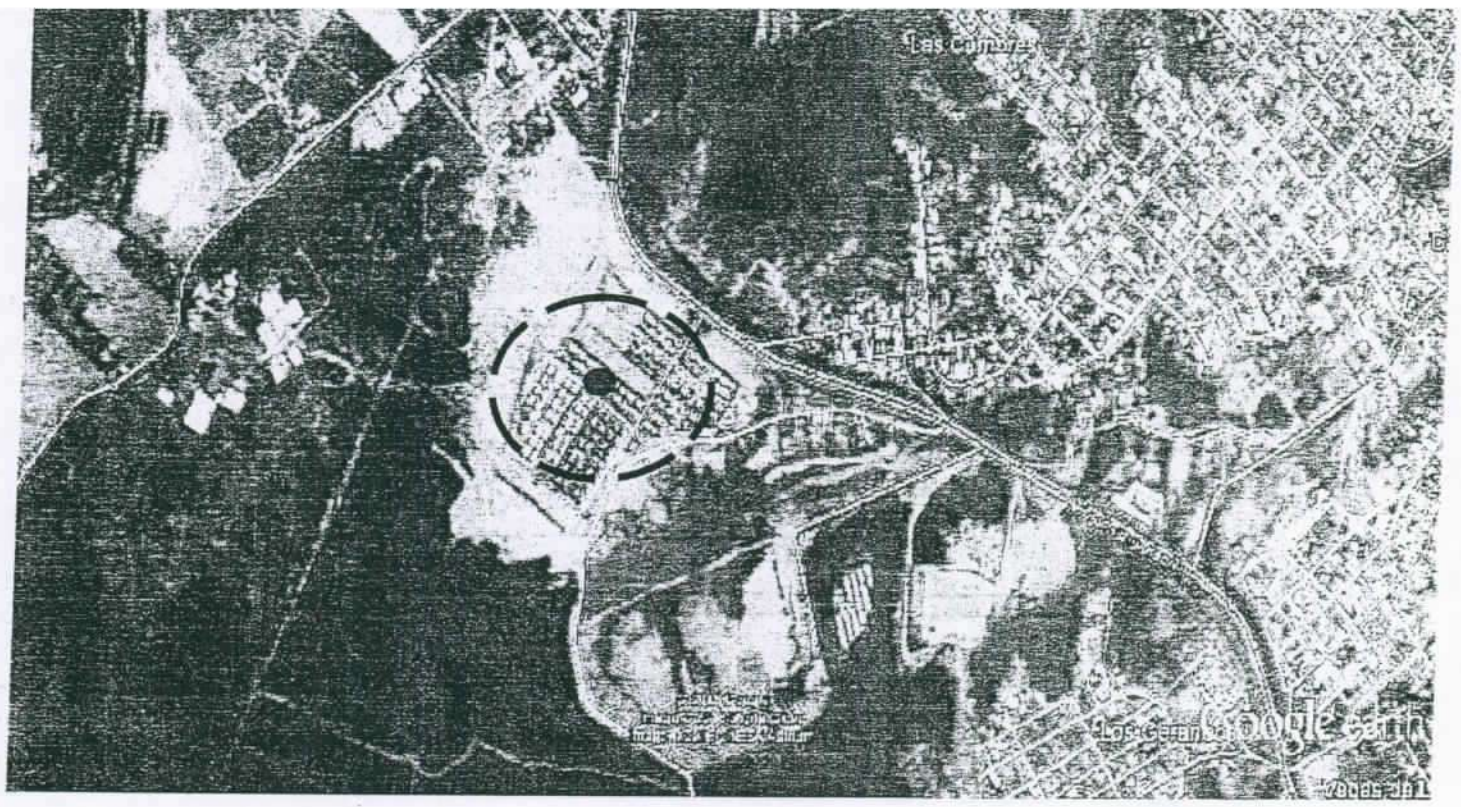
Valor integral del M2
$ 824.13
Relación costo terreno/valor avalúo
22%
Calificación de la Garantía
GARANTIA ADECUADA PARA CREDITO VIP

CALIFICACIÓN DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR	Alta	☐	Media	☐	Baja	☐
CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA	Satisfactoria	○	Aceptable	◉	Deficiente	○
EXPECTATIVA ECONÓMICA DEL INMUEBLE	Creciente	○	Estable	◉	Decreciente	○
FACTIBILIDAD COMERCIAL	Inmediata ○	Mediata	◉	Largo Plazo	○	Incierta ○

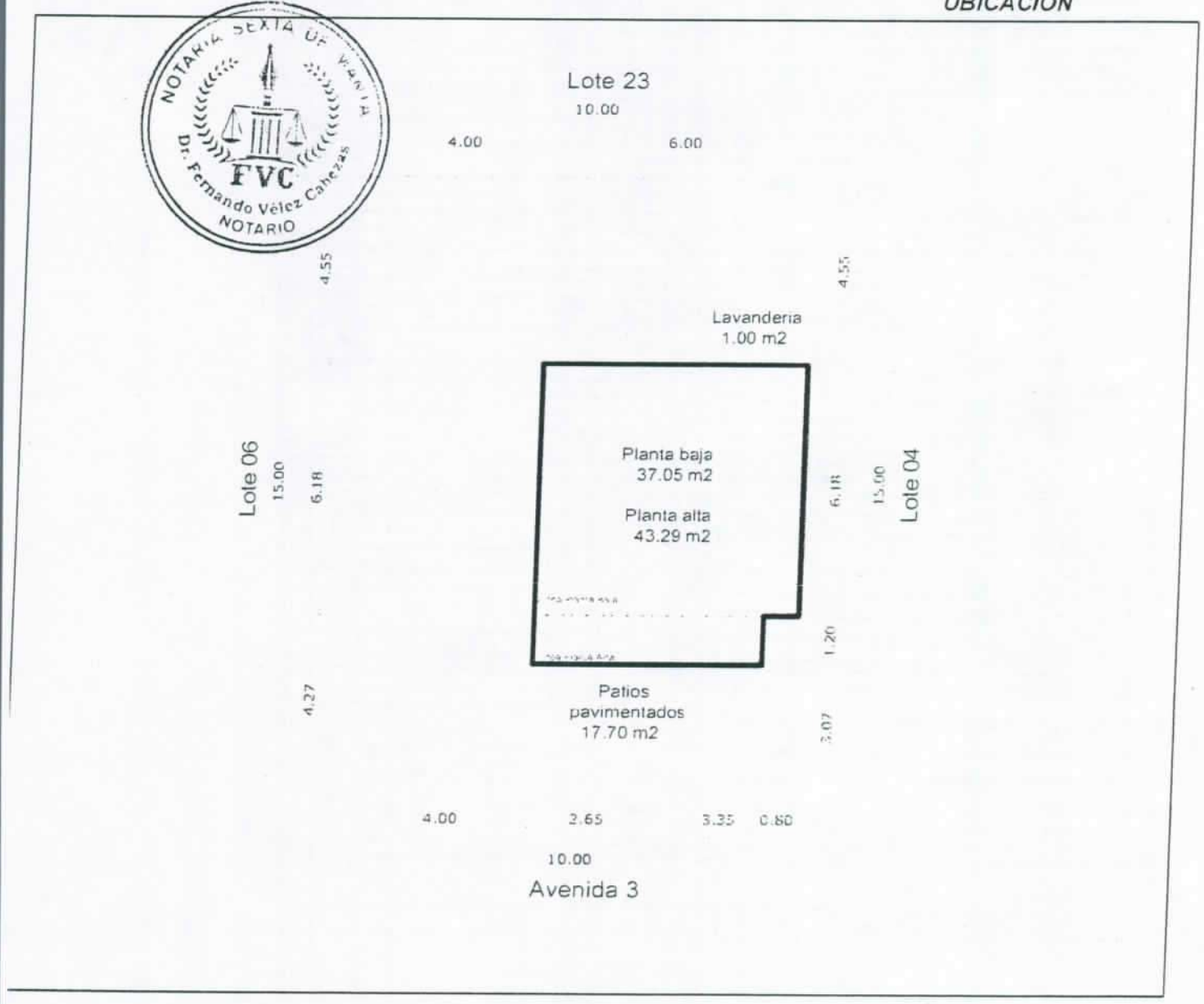
ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

VENTAJA: entre las ventajas tenemos la ubicación dentro de la urbanización con seguridad permanente, el volumen de construcción y contar con todos los acabados.
VULNERABILIDAD: Ninguna
Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano - corto plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor de avalúo.

Arq. Rubelly Moreno Garcia.
AEPA no. 055 - Calif. S.I.E.S 2005 - 730
Perito Avaluador



UBICACIÓN


NOTARIA SEXTA DE VENTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
Lote 23
10.00
4.00
6.00
4.55
4.55
Lavanderia
1.00 m2
Lote 06
15.00
6.18
Planta baja
37.05 m2
Planta alta
43.29 m2
6.18
15.00
Lote 04
1.20
4.27
Patios
pavimentados
17.70 m2
3.07
4.00
2.65
3.35
0.80
10.00
Avenida 3

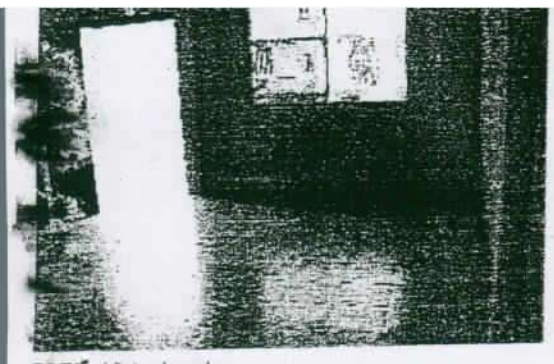


FOTO: Vista de sala

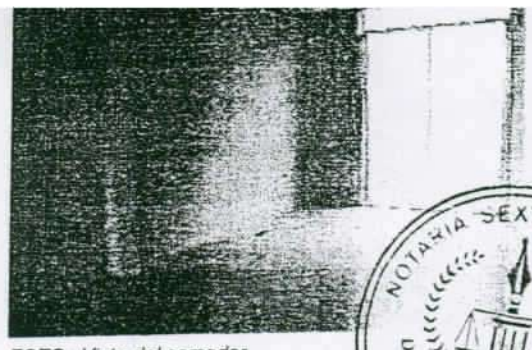


FOTO: Vista del comedor

FOTO: Vista de la cocina

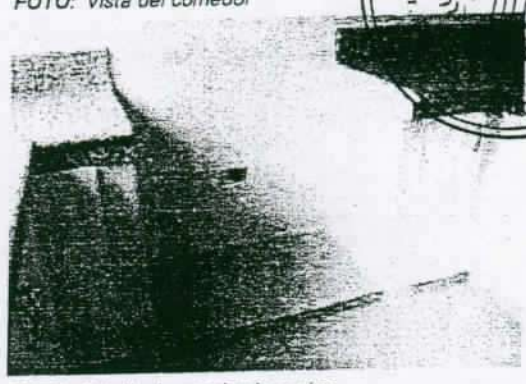


FOTO: Detalle de mesón de cocina

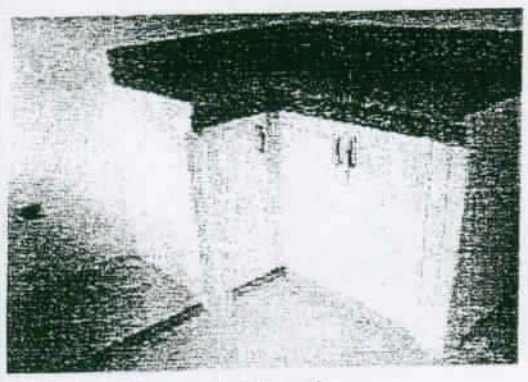


FOTO: Vista de anaqueles de cocina

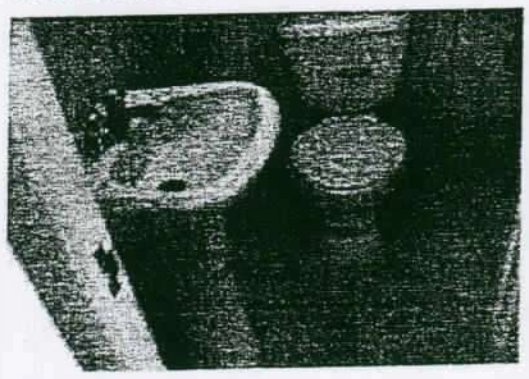


FOTO: Vista del baño social

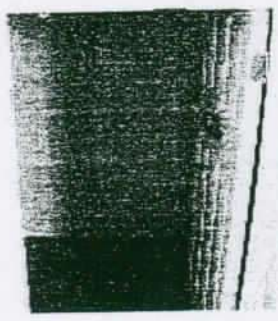


FOTO: Vista de la bodega

FOTO: Vista de la circulación vertical

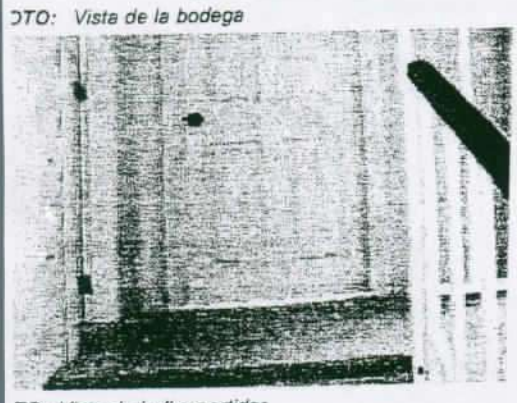


FOTO: Vista de hall repartidor

FOTO: Vista del dormitorio master

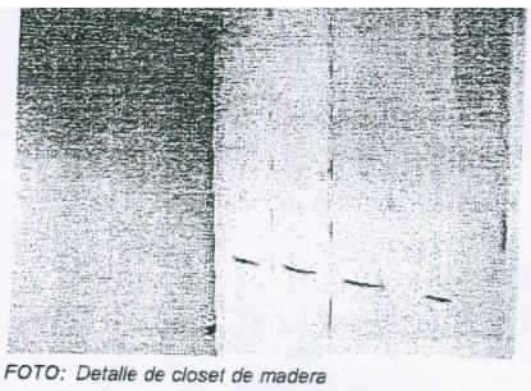


FOTO: Detalle de closet de madera

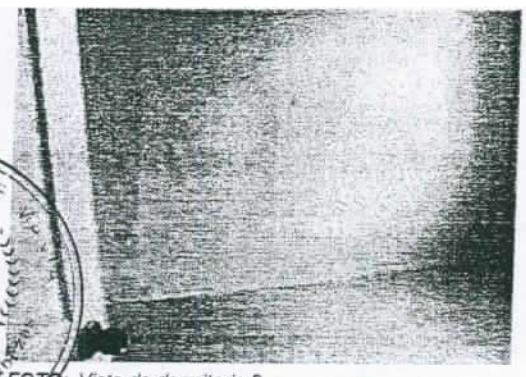


FOTO: Vista de dormitorio 2

FOTO: Detalle de puertas tamboreadas

FOTO: Vista del baño completo

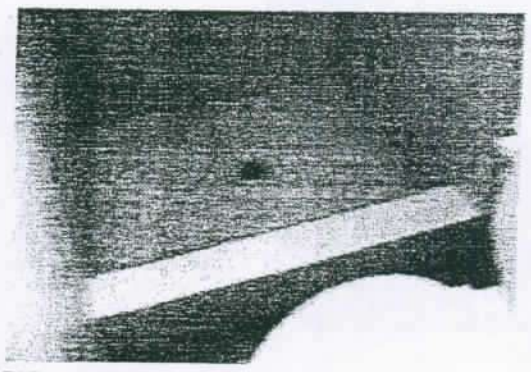


FOTO: Detalle de ducha

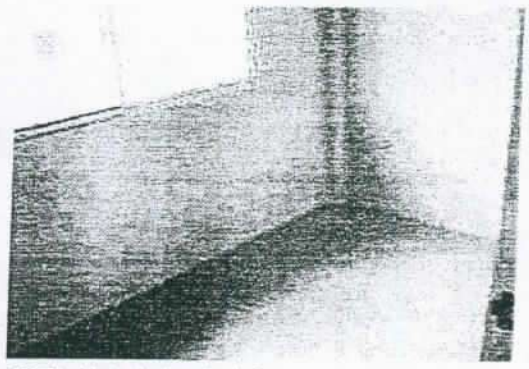


FOTO: Vista de dormitorio 3

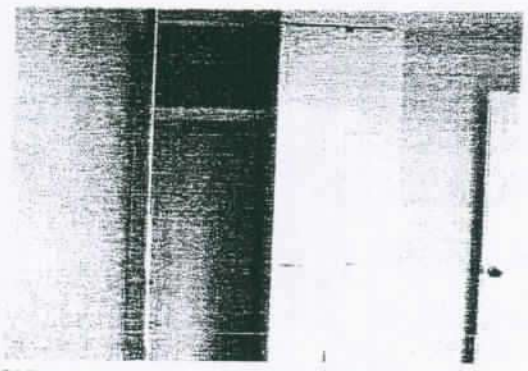


FOTO: Detalle de closet de madera tamboreada

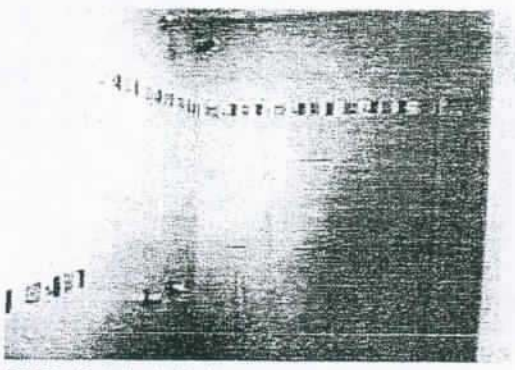


FOTO: Detalle de ducha

FOTO: Vista de baño completo

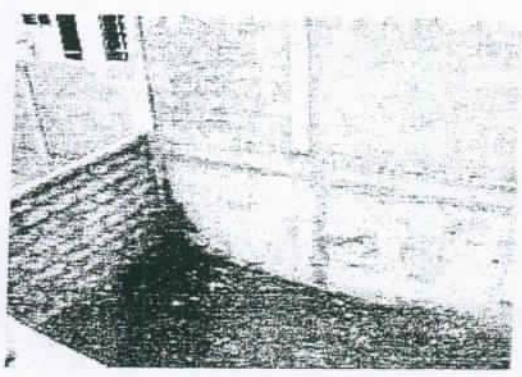


FOTO: Vista del patio posterior

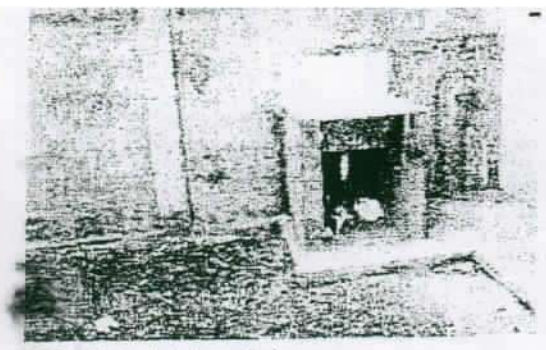


FOTO: Vista de la lavanderia

FOTO: Vista de garage

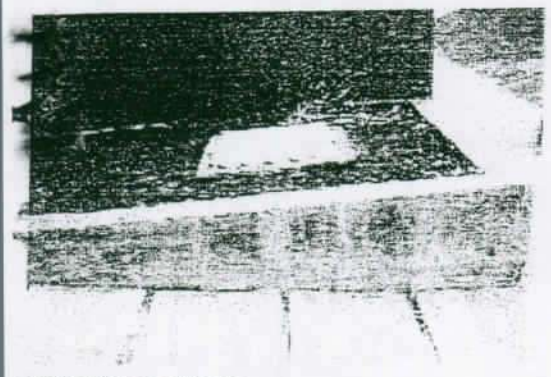


FOTO: Vista de cisterna

FOTO: Vista de via de acceso

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

1. Actividades realizadas en la propiedad	SI	NO	SD
* Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?	☐	X	☐
* Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?	☐	X	☐
* Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?	☐	X	☐
* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*	☐	X	☐
2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes			
* Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?	☐	X	☐
* Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?	☐	X	☐
* Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?	☐	X	☐
* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos?	☐	X	☐
3. Otros posibles problemas ambientales			
* Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?	☐	X	☐
* Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?	☐	x	☐
* El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?	☐	x	☐
* La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de	☐	x	☐
* Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?	☐	x	☐
* Se evidencia riesgo de incendio?	☐	x	☐
4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad			
* En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?	☐	x	☐
* Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?	☐	X	☐
* La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?	☐	X	☐
* Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?	☐	X	☐
* La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?	☐	X	☐
5. Tomas de agua			
* Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?	☐	X	☐
* Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?	☐	X	☐
* Utiliza agua entubada sin permiso oficial?	☐	X	☐

ALTO	☐
MEDIO	☐
BAJO	X

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 18.2hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan , en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Camal del Cantón Manta, Provincia de Manabí; comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente: en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, mas ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, mas ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, mas ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lidera 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 cincuenta y tres centímetros cuadrados (182.392,53 m2)

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

- **ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES**

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

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

Dentro de cada lote el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo de realizar modificaciones estructurales, de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ARTICULO 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

- **ICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINOART 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 ARTICULOS 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 contario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

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

- **ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-**

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos pagos de ALICUOTAS serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización esté desarrollada y ocupada en por lo menos el 60% de las viviendas, por la junta de propietarios.

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

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, aérea 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, guardianía y control de la urbanización "SARILAND".

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

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

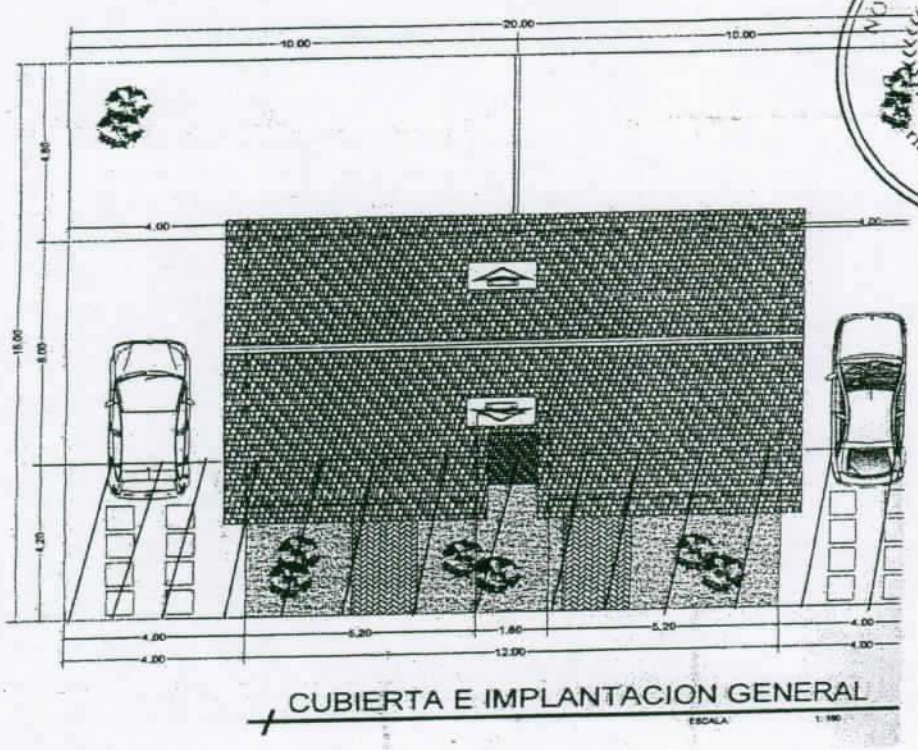
1.- RETIROS.

1.1 RETIROS FRONTALES.-

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

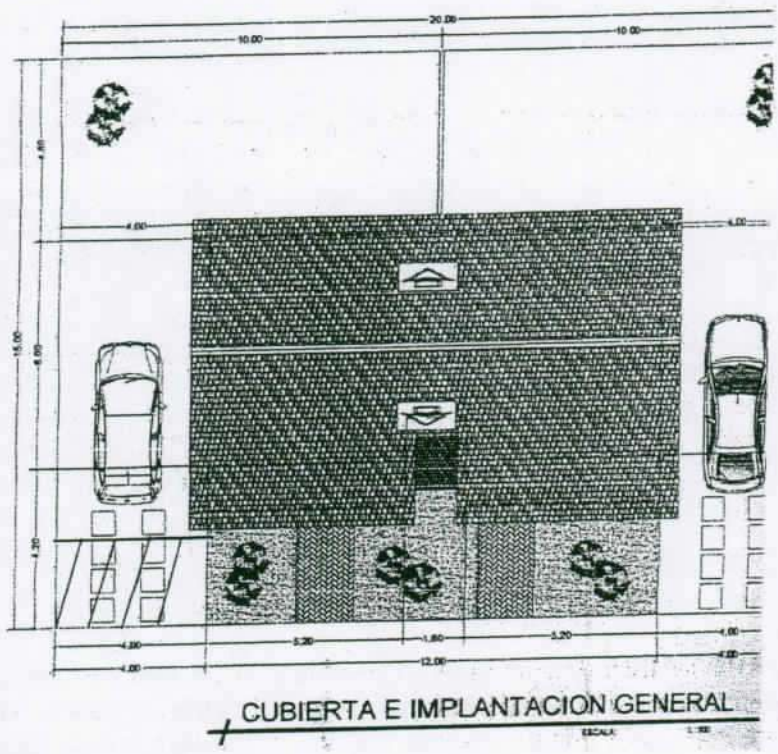
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.

2 RETIRO 1FRONTAL DE 4.20M.- E.1.s el límite establecido desde los 4.20m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

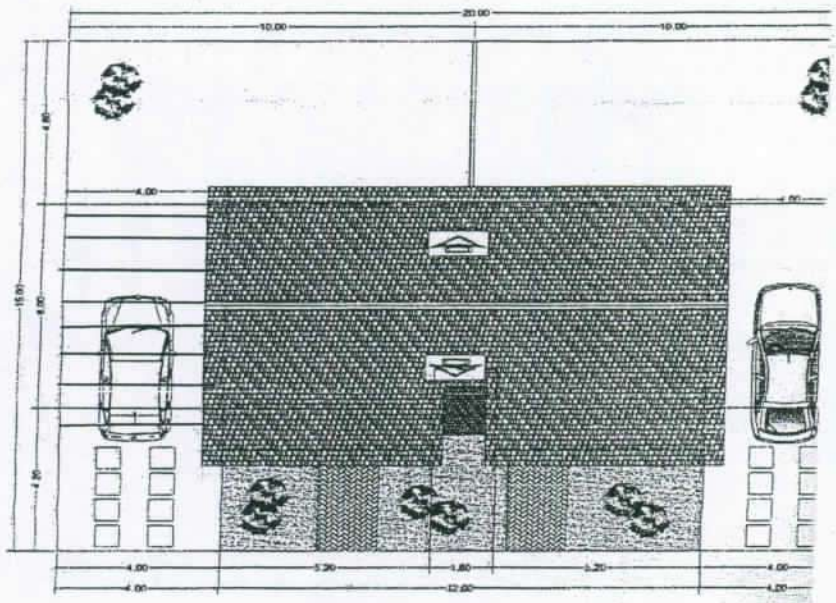


1.2 RETIRO LATERAL.-

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.

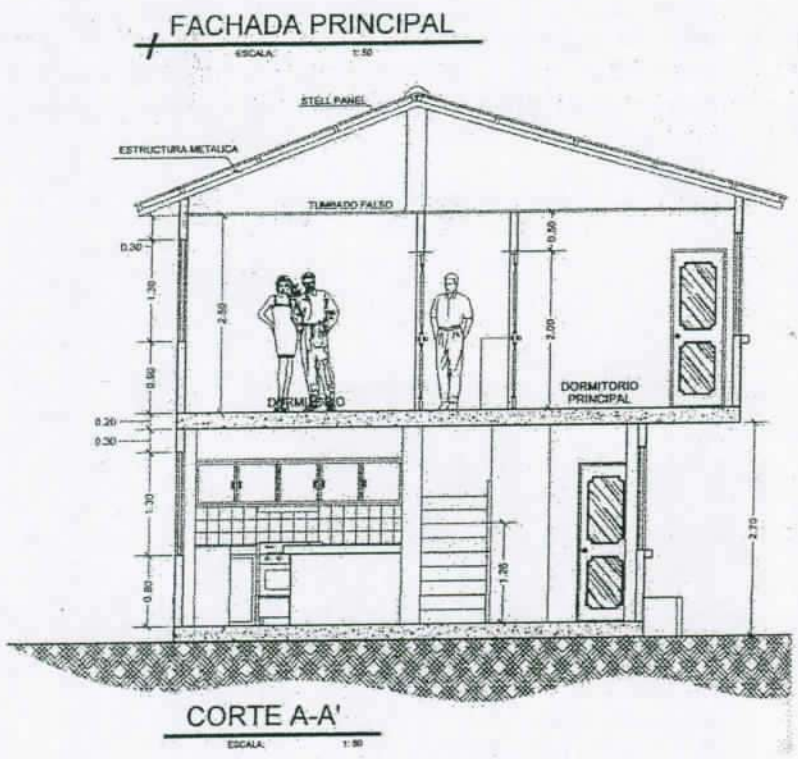


Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberán ser de una altura de 2m perpendicular a la línea natural del terreno.



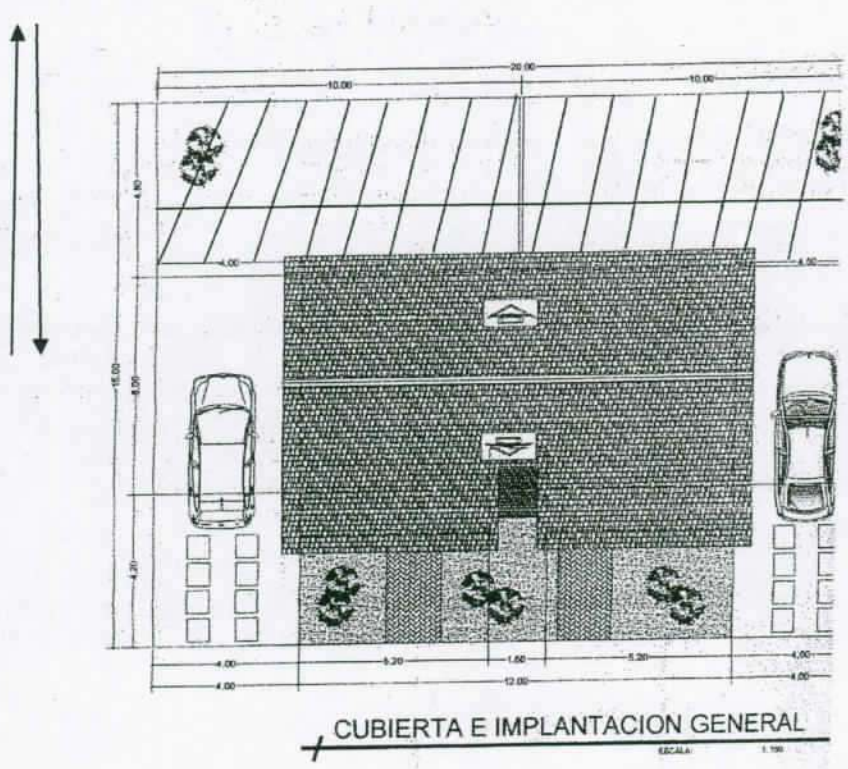
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

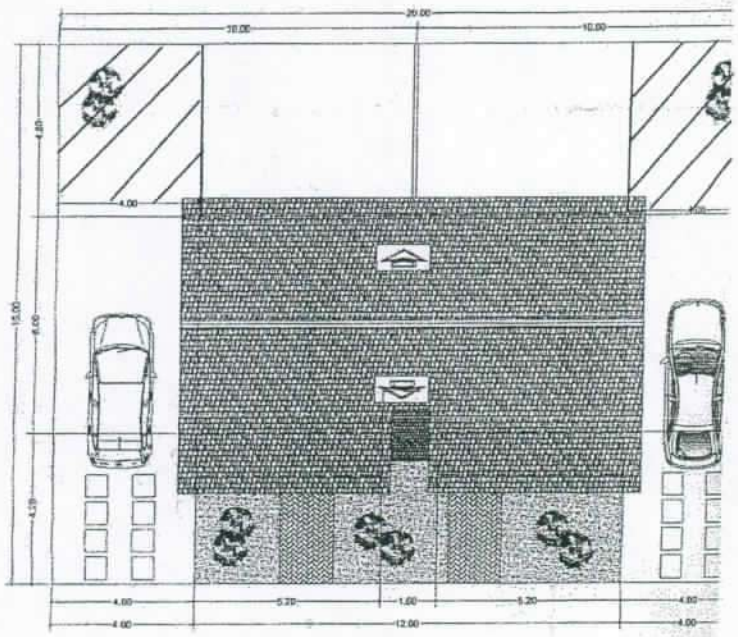


1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 60cm de altura y setos con malla.



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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 dicte para ese Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas familiares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones del Club.

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

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

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 alquiler sus bienes particulares.
c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

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

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

- **ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-**

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

- **ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-**

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos 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.

- **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 fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
n) Cumplir con las disposiciones consignadas en la servidumbre de constitución voluntaria y norma de construcción que gravan o llegaran a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólica, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
p) Previa cita el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, el administrador o la persona que la labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro de la urbanización, solo se los autorizara el comercio y servicio en los locales destinados para tales efectos.
s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
t) Repara de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de eta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y

de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.

y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.

z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.

aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.

bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.

cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final, el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergentes o cualquier otro producto químico.

dd) Los lotes que tenga que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de dos metros.

ee) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (Cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

- **ARTICULO DECIMO QUINTO:**

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una corporación de hecho o de derecho (Operador, Fideicomiso, etc.), constituida para tales efectos por los propietarios, 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 nombrara a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinaran un honorario transitorio, es hasta que se reúna la asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

- Resolver pronto y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- 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.
- Dar cuenta de la administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- 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.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.

- 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.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y sus honorarios.
- 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.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- 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.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de 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 impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- 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.
- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea esta natural o jurídica.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- Controlar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- Conservar en orden y debidamente archivado, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

- **ARTICULO DECIMO SEXTO:**

Si hasta el plazo de cinco años no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregaran la administración de la urbanización a una compañía

constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de las unidades habitacionales ubicadas en la urbanización, pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera todo propietario de un inmueble ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Corporación respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora, si es el caso, 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 anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciado para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardianía de la obra y la 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 formara por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre expensas comunes, y se incrementara 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 entidad la que a través de las normas pertinentes establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinado el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

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

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

Ningún propietario podrá sustraerse el pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber 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 guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le 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 merito 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".
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. Noveno del presente reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertaventanas, madera natural o perfil ería de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodega, tendedero y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- 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 utilizaren 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, camisetas, etc.
b) Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.

También está prohibido a los trabajadores:

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

Después de las 18h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra, siempre y cuando no estén autorizados por el constructor para cierto trabajo puntual y que no cause molestias a los dueños de casa que habitan la urbanización; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

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

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

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

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

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

Con el fin de proteger las obras de urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de 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 TRÁNSITORIAS

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

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

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 EJECUCION 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: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-**

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

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrara un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. LOS COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsara a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliere con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman los costos.

- QUINTA: ACEPTACIÓN -

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.