



# NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

C.41743  
3046425  
\$2972074



s/fecha

## TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De **CANCELACION PARCIAL, COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**

Otorgado por **EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LA CIA. RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA Y ESTA A FAVOR DE LA DRA. EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO, ESTA DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

A favor de .....

Cuantía **INDETERMINADA, USD \$ 65,000.00 Y \$ 61,750.00**

Copia **PRIMERA**

**Autorizado por el Notario  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem**

Registro **PROTOCOLO** **2016-13-08-007-P03013** N° .....

Manta, **05** de **SEPTIEMBRE** de **2016**





2016	13	08	007	P03013
------	----	----	-----	--------

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

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

**COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LA DOCTORA EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO.-**

**CUANTIA: SESENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES (USD \$ 65,000,00).-**

**CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA DOCTORA EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO.- A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-**

**CUANTIA: SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES (USD 61,750,00).-**

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco de Septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Doctora **JENNIFER BALDWIN MOLINA** en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR", la compareciente es mayor de edad de nacionalidad estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra La

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem

A B O G A D O  
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por su Gerente General, señor Juan Carlos Aray Miranda, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de marzo del dos mil quince, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte la Doctora **EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO**, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como **"LA COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Doctora Jennifer Baldwin Molina, que es Estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una en virtud de la cual consten, la **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS,**



que se celebran de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes:

**PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION 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. 25 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**

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

**A B O G A D O**  
**NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO**  
**DEL CANTÓN MANTA**

**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. 25 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. 25 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**, 10.00 metros – Avenida 2; **ATRÁS**, 10.00 metros – Lote No. 4; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros – Lote No. 24; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros – Lote No. 26. Con un **AREA TOTAL** de 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral **No. 3-04-64-25-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Se deja especial constancia de que los gravámenes sobre los lotes restantes sobre los cuales el Banco del Pacífico S.A. no hubiere otorgado cancelación expresa, subsisten hasta tanto no fueren expresamente cancelados por el acreedor hipotecario. Asimismo, se deja expresa constancia que esta liberación parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, no implica novación ni altera, ni modifica, ni extingue, ni en todo ni en parte ninguna de las obligaciones pendientes de pago, contraídas a favor de Banco del Pacífico S.A. que estuvieren o no garantizadas mediante la hipoteca y demás gravámenes descritos en la cláusula segunda de esta escritura, consten en documentos públicos o privados, ni otras garantías vigentes si las hubieren sean estas personales, fiduciarias, reales, hipotecarias o prendarias.



**CLÁUSULA QUINTA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante el Poder Especial otorgado por el Banco del Pacífico S.A., a la 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. **SEGUNDA PARTE.-**

**COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por su Gerente General, señor Juan Carlos Aray Miranda, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de marzo del dos mil quince, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte b) La Doctora **EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA COMPRADORA**". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha treinta de julio del dos mil dieciséis, consta que: **2.1.** Con fecha veinticinco de agosto del dos mil cinco, Tomo 1, Folio Inicial 28.546, Folio Final 28.554, Número de Inscripción 2.088 y Número de Repertorio 4.046, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el veintitrés de agosto

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen

ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

del año dos mil cinco sobre un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta – Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como cuerpo cierto con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del terreno; escritura en la que intervienen la Compañía TIPEL S.A., como comprador; y, los señores Gina Jannethy Cevallos Solórzano y Héctor Leonardo Delgado Suárez, como vendedores. **2.2.** Con fecha trece de noviembre del dos mil seis, Tomo 1, Folio Inicial 1.481, Folio Final 1.540, Número de Inscripción 46 y Número de Repertorio 5.470, se encuentra inscrita Escritura Pública de Fideicomiso Mercantil otorgada en la Notaría Trigésima Segunda de Guayaquil el primero de septiembre del dos mil seis; escritura en la que intervienen la señora Brenda Geraldina Ratti Ramírez por los derechos que representa de la Compañía TIPEL S.A. en calidad de Gerente General, como constituyente; el señor Abelardo García Meneses por los derechos que representa de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS como Fiduciario; y, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso. **2.3.** Con fecha diecisiete de enero del dos mil once, Tomo 1, Folio Inicial 50, Folio Final 167, Número de Inscripción 2 y Número de Repertorio 297, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios, otorgada en la Notaría Vigésima Novena de Guayaquil el doce de enero del dos mil once; mediante la cual se realizó la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga ESTRUCPLAN S.A. y PASDARCAR S.A. a favor de TIPEL S.A., Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga TIPEL S.A. a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA y Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario



Sariland, sobre un inmueble ubicado en el Camal del Cantón Manta. La compañía TIPEL S.A. en calidad de Constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA; escritura en la que intervienen la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Beneficiario; la Compañía ESTRUCPLAN S.A. y la Compañía PASDARCAR S.A. como Cedentes; la Compañía TIPEL S.A. como Constituyente y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso. **2.4.** Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, Tomo 3, Folio Inicial 1.443, Folio Final 1.527, Número de Inscripción 96 y Número de Repertorio 353, se encuentra inscrita Escritura Pública de Mutuo, otorgada en la Notaría Trigésima Quinta de Quito el diecisiete de enero del dos mil once, mediante la cual se realizó la Constitución de Mutuo Hipotecario sobre un inmueble ubicado en la vía San Juan, Proyectos Habitacionales para el desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland; escritura en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **2.4.1.** Con fecha diez de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, en la que se cancelan los siguientes lotes: De la Manzana C1 de la 1 a la 20, de la Manzana C2 de la 1 a la 20, de la Manzana C3 de la 1 a la 14. **2.4.2.** Con fecha cuatro de octubre del dos mil doce, bajo el Número 1.408 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera hipoteca abierta a favor del BEV, y levantan la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera, de la 1 a la 34 de la Manzana B5; 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, de la Manzana C4; y, de la 1 a la 4 de la Manzana C5, de propiedad de la empresa RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. **2.4.3.** Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 995 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la Manzana B-2; lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la Manzana B-3, del proyecto SARILAND I y II de propiedad de la empresa RECREACIONES Y

  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA  


TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. **2.4.4.** Con fecha veinticinco de julio del dos mil trece bajo el Número 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada por el Banco de Ecuatoriano de la Vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas, a dos lotes del proyecto SARILAND I y II sobre los lotes 23 de la Manzana B-2; 20 de la Manzana B-3. **2.5.** Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 70, Folio Final 147, Número de Inscripción 12 y Número de Repertorio 1.795, se encuentra inscrita Escritura Pública de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el seis de febrero del dos mil doce, mediante la cual se realizó la Protocolización de Planos del Proyecto Urbanístico Sariland; escritura en la que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como propietaria. **2.6.** Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 148, Folio Final 167, Número de Inscripción 13 y Número de Repertorio 1.796, se encuentra inscrita Escritura Pública de Ampliación de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el doce de marzo del dos mil doce, mediante la cual se realizó la Ampliación de Planos de Acta y Entrega de Áreas Sociales, Áreas Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland; escritura en la que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, como Propietaria.

**2.6.1.** Con fecha treinta de octubre del dos mil trece se recibió un Oficio N. 411-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta veintitrés de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en el que se dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización Sariland: Área de Reserva "2" de 12.488.62 metros cuadrados y área Comercial "3" de 3.879.67 metros cuadrados y las áreas que corresponden al Área de Reserva "1" con 13.982.34 metros cuadrados y Área Comercial "1" con 3.810.16 metros cuadrados y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de Propiedad de la Compañía Inmobiliaria V&B S.A. que cubrirán el 40% de las garantías de la Urbanización Sariland, considerando lo señalado en el Oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre dieciséis del dos mil trece suscrito por la Directora de



Planeamiento Urbano del Municipio de Manta. **2.6.2.** Con fecha once de noviembre del dos mil trece se recibió un oficio Número 420-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta treinta de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de Lotes en Garantía en el que se libera el área que corresponde al Área Comercial "2" de 4.471.29 metros cuadrados el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el Oficio Número 411-ALC-GADM-MANTA JEB. **2.7.** Con fecha treinta y uno mayo del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 15.711, Folio Final 15.735, Número de Inscripción 702 y Número de Repertorio 4.154, se encuentra inscrita Escritura Pública de Reforma de Hipoteca Abierta, otorgada en la Notaría Quinta de Portoviejo el veinte de mayo del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **2.8.** Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 1.618 y Número de Repertorio 7.960, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **2.9.** Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 87-A, Folio Inicial 35.866, Folio Final 36.315, Número de Inscripción 1.619 y Número de Repertorio 7.961, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Anticresis, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta de agosto del dos mil trece, mediante la cual se realiza la Constitución de Hipoteca con el Carácter de Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la Urbanización Sariland; escritura en la que intervienen el Banco del Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario; y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

A B O G A D O

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, Doctora **EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO**, el bien inmueble que se describe a continuación: El **LOTE 25** 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**, 10.00 metros – Avenida 2; **ATRÁS**, 10.00 metros – Lote No. 4; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros – Lote No. 24; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros – Lote No. 26. Con un **AREA TOTAL** de 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral **No. 3-04-64-25-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda de dos plantas. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LA COMPRADORA, Doctora **EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO**, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **SESENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 65.000.00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.250.00)** ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 61.750.00)** será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LA VENDEDORA declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LA COMPRADORA, las contratantes, esto es LA VENDEDORA y LA



COMPRADORA, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellas han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere LA COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de las contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Las otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** LA COMPRADORA, Doctora EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Sariland, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta a LA COMPRADORA, para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LA COMPRADORA. **TERCERA PARTE:**

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

**HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Doctora **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; y, **B) La Doctora EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, quien para los efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se deriven, estipula, expresamente, solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario destinado a la adquisición de su única vivienda y de primer uso, de acuerdo con la Norma de Política para el Financiamiento de Vivienda de Interés Público expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por la suma de **SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 61.750.00)**; cuyo plazo es de 20 años, y con una tasa de interés inicial del 4.8794 % nominal anual reajutable (tasa de interés 4.99% efectiva anual reajutable). La Parte Deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca Determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: El **LOTE 25** 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**, 10.00 metros – Avenida 2; **ATRÁS**, 10.00 metros – Lote No. 4; **COSTADO DERECHO**, 15.00 metros – Lote No. 24; **COSTADO IZQUIERDO**, 15.00 metros – Lote No. 26. Con un **AREA TOTAL** de 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral **No. 3-04-64-25-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda de dos plantas. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado, de fecha veinte de julio del dos mil dieciséis, consta que las características del lote de terreno que se hipoteca, en cuanto a medidas y linderos se refiere, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe: LA DESCRIPCION Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE: A la Urbanización se accede por la vía Circunvalación, a la altura del barrio Las Cumbres que está ubicada diagonal, ingresando por un gran portón general por donde se ingresa a la urbanización Sariland. Para llegar al predio en estudio avanzamos por la Avenida Las Palmas hasta la transversal Avenida Los Geranios, giramos a la izquierda y avanzamos por la Avenida 2 hasta el Lote 25 de la Manzana D5 que es la villa cuarta al margen derecho. La urbanización cuenta con ingreso privado. **CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO:** Su forma regular, es esquinero y su topografía plana. **CONFIGURACION, TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS ESPECIALES:** La urbanización está ubicada en un sector donde se puede observar que se ha realizado poco movimiento de tierra (cortes y rellenos) para la construcción de calles, avenidas, áreas verdes, áreas comunales y áreas de recreación. **CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES:** Esta vivienda está terminada. **CUADRO DE ÁREAS:** Planta Baja: 36.00 metros cuadrados, Planta Alta: 41.34 metros cuadrados. **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:** PLANTA BAJA: Sala, comedor, cocina, baño social y escalera interna. PLANTA ALTA: Hall de distribución, dormitorio máster, baño privado, dos dormitorios un baño general. En el patio lateral, área de garaje y en la

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

parte posterior hay lavandería. Además en la parte frontal hay una cisterna. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere vencido el plazo de la respectiva obligación; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores



o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Cuatornario de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de su obligación. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, Doctora EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO, por sus propios y personales derechos, adquirió el dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca determinada por compraventa que a su favor le hiciere la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA debidamente representada por su Gerente General señor Juan Carlos Aray Miranda, compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la Segunda Parte de este instrumento público. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).-** La palabra obligación(es) que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública de Hipoteca Determinada, comprende el crédito hipotecario descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento, sus correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La Parte Deudora y el Acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**



**CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Parte Deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por la Parte Deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La Parte Deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliere con tomar seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá serlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

**DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora, declara que constituye prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor, hasta tanto se encuentre vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a el Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**

**FONDOS.-** La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la Parte Deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales,



Funcionarios y Empleados. La Parte Deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-**

**Uno)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** La propietaria del bien que se hipoteca por este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **Tres)** La Parte Deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor, inversión o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. **Cuatro)** La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La compareciente que como Parte Deudora suscribe el presente documento, advertida de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud y de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declara, en su misma calidad, que de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem

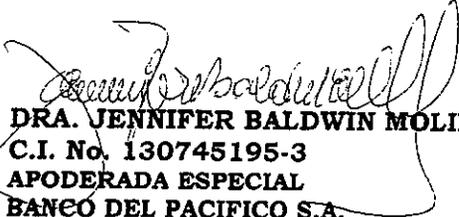
ABO G A D O  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

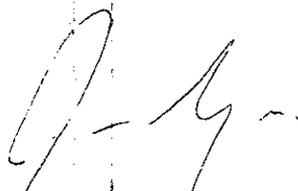
vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70000.00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890.00, declara bajo juramento que la vivienda que pretende adquirir o construir con el crédito que se le otorgue, es la única, ya que actualmente NO es propietaria de otra vivienda. En consecuencia de lo declarado, la Parte Deudora, autoriza por el presente instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Doctora Jennifer Baldwin Molina; Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas con que legitima su intervención el

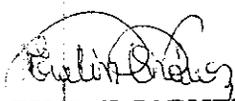


Gerente General de la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, señor Juan Carlos Aray Miranda; RUC y Nómina de Accionistas de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas, Pago de Utilidades, Certificados de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Autorización Municipal para la Venta; Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL; Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP; Reglamento Interno de la Urbanización Sariland; y, Certificado de Expensas. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el Artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes queda facultado para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- (firmado) Abogada Zobeida Cedeño Vélez, MATRÍCULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem  
 ABOGADO  
 NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
 DEL CANTÓN MANTA

  
**DRA. JENNIFER BALDWIN MOLINA**  
 C.I. No. 130745195-3  
 APODERADA ESPECIAL  
 BANCO DEL PACIFICO S.A.  
 RUC 0990005737001

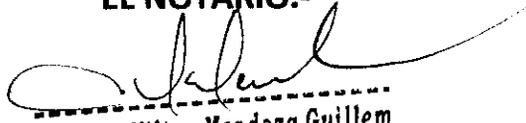
  
**JUAN CARLOS ARAY MIRANDA**  
 C.C. No. 091482637-5  
 GERENTE GENERAL  
 CIA. RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA  
 RUC 1391748914001

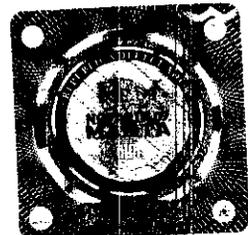
  
  
**DRA. EVELIN CARMEN CHAVEZ INTRIAGO**  
 C.C. No. 130974187-2  
 COMPRADORA Y PARTE DEUDORA

  
**DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM.-**  
 NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
 COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
 FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No.  
 20161308007P03013).-

**EL NOTARIO.-**

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país

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



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 18/01/1972  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 31/10/1981  
**FEC. CONSTITUCIÓN:** 18/01/1972  
**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 23/07/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS 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 VEHÍCULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 094  
**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS  
**ABIERTOS:** 77  
**CERRADOS:** 17

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Diana María Pino Manólla  
 DELEGADA  
 Servicio de Rentas Internas  
 LITORAL SUR  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DMFPM18888 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/18 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

**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.:** 10/01/1972  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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  
Interscción: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042586010 Telefono  
Trabajo: 042563744 Email: wbonchon@pacifico.fin.ec

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Interscción:  
VEINTIMILLA Telefono Donación: 2526282 Telefono Donación: 2526368 Fax: 2526364

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

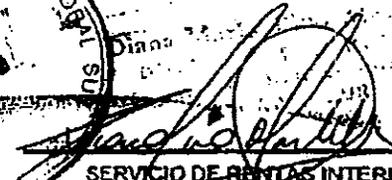
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

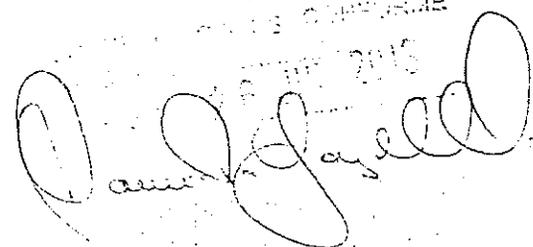
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Usuario: DMPM160000 Lugar de emisión: GUAYAQUILITO DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15



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



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



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

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

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

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

2013-09-01-05-P-01.097

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



Ab.  
**Cesario L. Condo Ch.**  
 NOTARIO Sta.  
 Guayaquil

- 2 -



1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE  
 2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta  
 3 de la Escritura Pública de Protocolización autocrítica  
 4 Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de  
 5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro  
 6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos  
 7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.,  
 8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública  
 9 autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el  
 10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro  
 11 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b)  
 12 Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado,  
 13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las  
 14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni  
 15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a  
 16 los términos expresados en el presente poder.- c) Con los  
 17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de  
 18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial  
 19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León  
 20 Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder  
 21 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin  
 22 Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y  
 23 condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A:  
 24 OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero  
 25 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su  
 26 calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de  
 27 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del  
 28 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en

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



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

- 3 -



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



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

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

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

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



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

- 4 -



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

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



*Leon Efraim Dostoevsky Vieira Herrera*

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

*[Firma]*

AB. CESARIO L. CONDO CH.  
NOTARIO



**BANCO DEL PACÍFICO**  
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero  
**EFRAIN VIEIRA HERRERA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

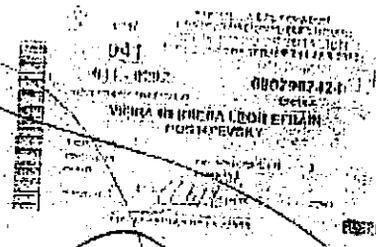
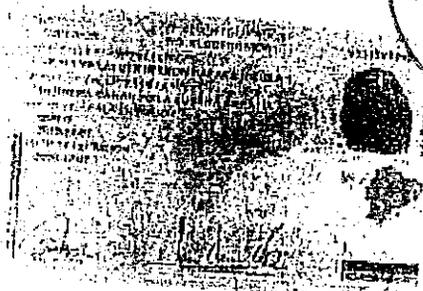
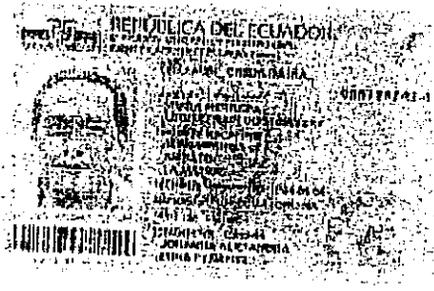
Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el período estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del 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 dieciséis de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Gran, 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 día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257.281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría 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 Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

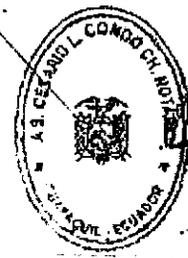
Atentamente,

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



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

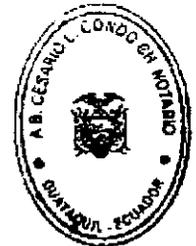
Dr. Cesar L. Condo Chiriboga  
Notario P. del Cantón  
Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ello confiere esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firma en seis fojas útiles xerox.- Guayaquil, veintitres de julio del dos mil trece.-



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



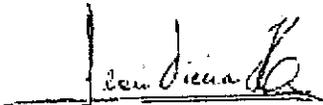
ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



Acepto al 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**  
**Cédula de Ciudadanía: 0907987424**  
**Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11**





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391748914001  
**RAZON SOCIAL:** RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ARAY TOBAR MOISES FRANCISCO  
**CONTADOR:** MOREIRA SALAVARRIA GLENDA KATIUSKA

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	18/02/2008	<b>FEC. CONSTITUCIÓN:</b>	18/02/2008
<b>FEC. INSCRIPCIÓN:</b>	03/03/2008	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	19/09/2014

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: SIN Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: DELBANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO E-mail: gilas\_kos@hotmail.com Teléfono Trabajo: 099222908 Teléfono Trabajo: 099225408 Celular: 992227125  
**DOMICILIO ESPECIAL.**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO A 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

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	001/001/01	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCIÓN:</b>	REGIONAL MANABI MANABI	<b>CERRADOS:</b>	0

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*

SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son veraces y correctos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derive (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del EUC y el Reglamento para la Aplicación de la Ley del EUC).

Usuario: RCEPAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA E, ENTRE Fecha y hora: 19/08/2014 08:33:18



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

## SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391748914001  
**RAZON SOCIAL:** RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Ciudad: MANTA Parroquia: MANTA Calle: Av. 2 numero 5/1 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Oficina: Email: gus.kan@hotmail.com Telefono Trabajo: 052822406 Telefono Celular: 0992937136

*Handwritten signature*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*Handwritten signature*

SECCION DE RENTAS INTERNAS

La presente información contenida en este documento, es verídica y verdadera, bajo mi propia responsabilidad legal que de otro modo de lo contrario, según el Código Tributario, Art. 4 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

**USUARIO:** FIDELIAZO **Lugar de emisión:** MANTA AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 19/06/2014 08:33:15

Manta, 12 de Febrero del 2015

Ingeniero:

**Juan Carlos Aray Miranda** /

Ciudad.-



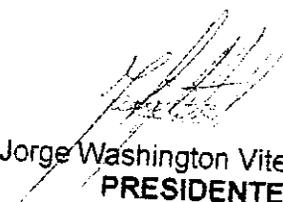
De mis consideraciones:

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.

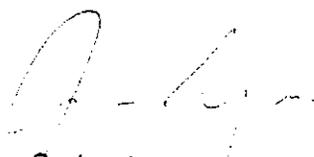
Mucho agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

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



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

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

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

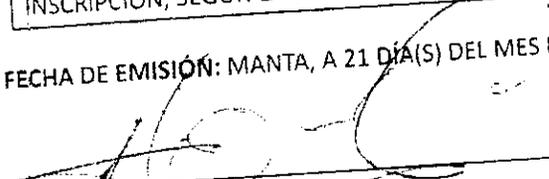
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0914826375	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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. 0503977

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA ALCABALAS CANCELADO POR AVALUO COMERC. \$29720.74 Y LA CUANTIA \$65000.00 DIFIERE \$35271.26 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI				0,00	0,00	222626	503977
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391748914001	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	AV. 2 CALLE 12 Y 13 - FTE. A LA AGENCIA D. BANCO DEL PACIFICO	Impuesto principal		392,74		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		105,84		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>458,63</b>		
ADQUIRIENTE			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1309741872	CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN	S/N			<b>VALOR PAGADO</b>		
					<b>458,63</b>		
			<b>SALDO</b>		<b>0,00</b>		



EMISION: 9/1/2016 9:50 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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. 0501313

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-04-64-25-000	150,00	29720,74	220407	501313
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URB SARILAND MZ- D 5 LT-25	Impuesto principal		297,22		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		89,16		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>386,38</b>		
ADQUIRIENTE			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1309741872	CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN	S/N			<b>VALOR PAGADO</b>		
					<b>386,38</b>		
			<b>SALDO</b>		<b>0,00</b>		

EMISION: 8/18/2016 10:29 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0501314

8/18/2016 10:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-04-64-25-000	150,00	29720,74	220408	501314
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URB. SARILAND MZ- D 5 LT-25	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		9,84	
			TOTAL A PAGAR		10,84	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		10,84	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO	
1308741872	CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN	S/N			0,00	

EMISION: 8/18/2016 10:29 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0497126

7/19/2016 12:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-04-64-25-000	150,00	\$ 29.739,31	URB. SARILAND MZ- D 5 LT-25	2016	245993	497126
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARDUISA			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,41	\$ 0,81	\$ 11,02
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,04		\$ 3,04
			MEJORAS 2012	\$ 3,53		\$ 3,53
			MEJORAS 2013	\$ 8,07		\$ 8,07
			MEJORAS 2014	\$ 8,51		\$ 8,51
			MEJORAS 2015	\$ 0,04		\$ 0,04
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,17		\$ 1,17
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,95		\$ 5,95
			TOTAL A PAGAR			\$ 41,33
			VALOR PAGADO			\$ 41,33
			SALDO			\$ 0,00

7/19/2016 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.

BANECUADOR B.P. - MANTA

Documento de Pago No

R.U.C.: 1768183520001

**FACTURA**

SERIE 056-003

Nº 0000221

AUT. SRI: 1119291105

Matriz Quevedo: Siete de Octubre 216  
y Quinta \* Quevedo - Ecuador  
Telf.: (593) 2 294 6500  
Sucursal Manta: Malecón s/n y Av. 7  
Telf.: 05 2624330, Manta- Ecuador

RUC/CI : 1769741972  
CLIENTE : CHAVEZ INTRIAGO EVELLY DAIKEN  
DIRECCION : MANTA  
TELEFONO : 0516097  
FECHA : 01/09/2016

ANEXO EXP  
BANECUADOR B.P.

01/09/2016 12:17:27 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
OTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-OTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 722933847  
Concepto de Pago: 110206 DE ALDABALAS  
OFICINA: 94 - MONTECRISTI (UE.) CP: skmendoza  
INSTITUCION DEPOSITANTE: CHAVEZ INTRIAGO EVEL  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.50  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 7.10  
SUJETO A VERIFICACION

COMISION POR RECIBO

COMISION IVA  
IVA % 0.06  
TOTAL: 0.06

ARGANDOÑA CHAVEZ JOSE ANTONIO - IMPRENTA Y GRAFICAS ARGANDOÑA - RUC: 1311040001 - AUT. 2348 - TEL. 261589  
IMPRESO DEL 08/01 AL 08/08/2016 - FECHA AUTORIZACION 15/AGOSTO/2016 - VALIDO PARA SU EMISION HASTA 15/AGOSTO/2017

IMPRESO AUTORIZADO

*[Handwritten Signature]*

RECIBI CONFORME

ORIGINAL: ADOLMENTE # COPIA: EMISOR



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000014606

## CONTRIBUCION PREDIAL - 2016

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
 NOMBRES: URB. SARILAND MZ. D/5/LT.25  
 RAZÓN SOCIAL:  
 DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 29,739.31  
 AVALÚO PROPIEDAD: URB. SARILAND MZ D/5 LT-25  
 DIRECCIÓN PREDIO:

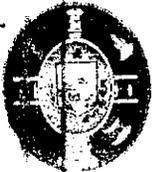
### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 19/07/2016 13:45:45  
 FECHA DE PAGO:



IMPUESTO DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	4.46
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 4.46</b>

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000014607

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
 NOMBRES: URB. SARILAND MZ. D/5 LT.25  
 RAZÓN SOCIAL:  
 DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 19/07/2016 13:45:17  
 FECHA DE PAGO:



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

VALIDO HASTA: Lunes, 17 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**



Manta, 19 de Julio del 2016

## CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Srta. **CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN** con número de cédula # **130974187-2**, no se encuentra registrado como usuario de CNEL E.P. en el sistema Comercial SICO.

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

Atentamente

**LIYI MARJORIE ZAMBRANO VALENCIA  
ATENCION AL CLIENTE**

**CNEL** S.A.  
ATENCION AL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 108789



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

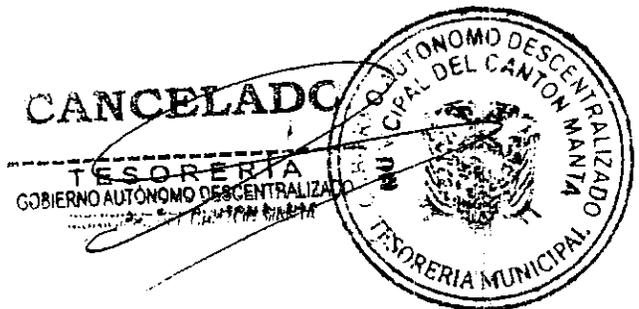
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.

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

Manta, 08 de AGOSTO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
3046425000 URB.SARIL AND MZ- D 5 LT-25

Manta, ocho de agosto del dos mil diesiseis





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

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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**42025**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16012804, certifico hasta el día de hoy 25/08/2016 10:24:20, la Ficha Registral Número 42025.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 23 de agosto de 2013

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRAZA

Parroquia: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACIÓN SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 25 MZ D5 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida 2/ATRÁS: 10,00 m.- Lote N. 4. COSTADO DERECHO: 15,00 m.- Lote N. 24. COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m. - Lote 26. 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	COMPRAVENTA	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	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005

Nombre del Cantón: MANTA

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.

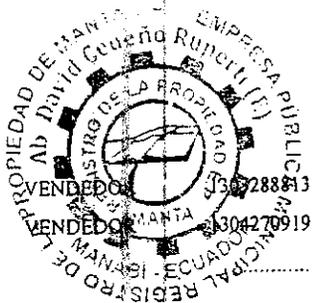
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Domicilio
COMPRADOR	800000000028360	COMPANIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

**30 JUL. 2016**

Pag 1 de 6



DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO CASADO(A) MANTA  
 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:** 5470 ✓ **Folio Inicial:** 1.481  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA **Folio Final:** 1.540  
**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 Compañía Tipel S.A, en calidad de Gerente General.El Señor Abelardo García Méneses, 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	COMPANIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000028362	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000028361	COMPANIA 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

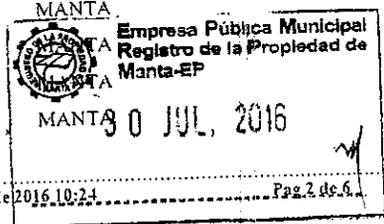
Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011 ✓ **Número de Inscripción:** 2 ✓ **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 297 ✓ **Folio Inicial:** 50  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA **Folio Final:** 167  
**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**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 Cesion 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 así como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta. La Compañía Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquisa.

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	COMPANIA PASDARCAR	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047630	COMPANIA ESTRUCPLAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000028360	COMPANIA 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:**





Número Inscripción: 46      Folio Inicial: 1,481      Folio Final: 1,540

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 4 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011.      Número de Inscripción: 96  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 353  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA  
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 ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B- 2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Con fecha 25 de Julio del 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	80000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPANIA 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
FIDEICOMISO	46	13/nov/2006	1,481	1,540
COMPRA VENTA	2088	25/ago/2005	28,546	28,554

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012      Número de Inscripción: 13      Tomo: I  
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

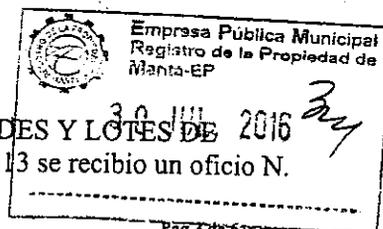
Escritura/Juicio/Resolución:

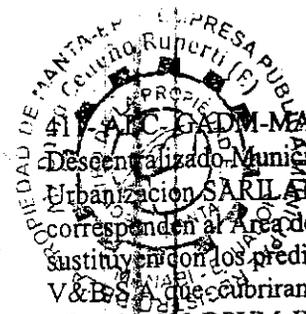
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND. Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibio un oficio N.





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 cancelan o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compania 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 Planeamiento 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	80000000047760	COMPANIA 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  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 12  
 Número de Repertorio: 1795  
 Tomo: 1  
 Folio Inicial: 70  
 Folio Final: 147

**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	80000000047760	COMPANIA 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**

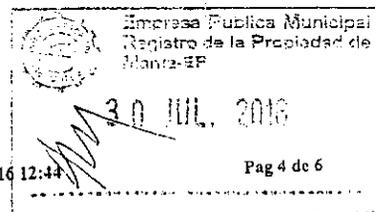
**[ 7 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE PORTOVIEJO  
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2013  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 702  
 Número de Repertorio: 4154  
 Tomo: 1  
 Folio Inicial: 15,711  
 Folio Final: 15,735

**a.- Observaciones:**

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA





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



**a.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTAR	
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	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      Tomo:87-A ✓  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 7961      Folio Inicial:35,866 ✓  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:36,315 ✓  
**Cantón Notaría:** MANTA

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

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/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	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene/2011	1,443	1,527
PLANOS	13	30/mar/2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/mayo/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      Tomo:1 ✓  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 7960      Folio Inicial:1 ✓  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:1 ✓  
**Cantón Notaría:** MANTA

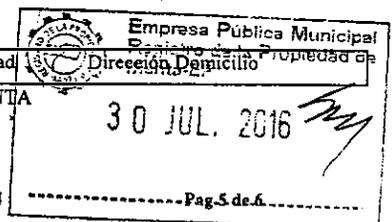
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 30 de agosto de 2013  
**Fecha Resolución:**

**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	800000000055068	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	





DEUDOR: 800860000047760 COMPANIA RECREACIONES Y TURISMO NO DEFINIDO MANTA  
HIPOTECARIO: TARQUI S.A. TARQUISA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/mayo/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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

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

Emitido a las : 12:44:27 del sábado, 30 de julio de 2016

A petición de: CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559



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

Ab. JOSÉ DAVID CEDENO RUPERTH  
Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
30 JUL. 2016



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO**



**Nº 134461** Fecha: 4 de agosto de 2016

No. Electrónico: 134461  
ESPECIE: ALZADA  
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 3-04-64-25-000  
Ubicado en: URB.SARILAND MZ- D 5 LT-25 ✓

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
	<u>29720,74</u>

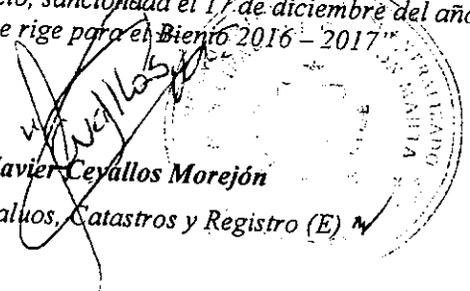
3000  
26720,74  
29720,74

1297,22  
29720,74  
3000,00  
1000,00  
3097,96

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 Avalúos, Catastros y Registro (E)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**



**AUTORIZACION**



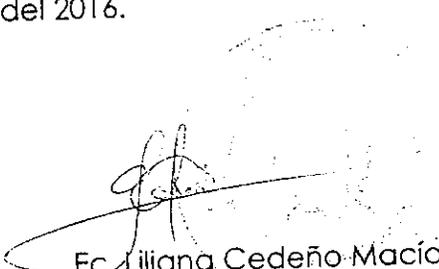
Nº 055062

No. 489-4025

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN**, 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 25, MANZANA D5**, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

<b>Frente:</b>	10,00m. – Avenida 2. ✓
<b>Atrás:</b>	10,00m. – Lote No. 4. ✓
<b>Costado Derecho:</b>	15,00m. – Lote No. 24. ✓
<b>Costado Izquierdo:</b>	15,00m. – Lote No. 26. ✓
<b>Área total:</b>	150,00m <sup>2</sup> . ✓

Manta, agosto 16 del 2016.

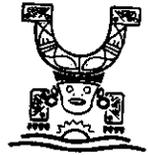
  
Ec. Liliana Cedeño-Macias.

**DIRECTORA 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 080001



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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 RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA ubicada URB. SARILAND.MZ - D5 LT- 25 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29720.74, VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE DOLARES CON 74/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

N.F

18 DE AGOSTO DEL 2016

Manta, de del 20

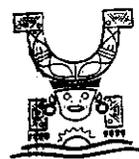
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 054536

**CERTIFICACION**

No. 407-2500

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. 25** de la **Manzana D-5**, parroquia Tarqui, cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente:	10,00m. – Avenida 2.
Atrás:	10,00m. – Lote No. 4.
Costado Derecho:	15,00m. – Lote No. 24.
Costado Izquierdo:	15,00m. – Lote No. 26.
Área total:	150,00m <sup>2</sup> .

Manta, julio 21 del 2016.

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.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



## DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 054857

REGULACIÓN URBANA  
(LÍNEA DE FABRICA)

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

HOJA DE CONTROL No.- 2910-2016  
FECHA DE INFORME: 10/08/2016

### 1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA  
UBICACIÓN: URB. SARILAND MZ D/S LT 25  
C. CATASTRAL: 3046425000  
PARROQUIA: PARROQUIA TARQUI

### 2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	AISLADA
OCUPACION DE SUELO:	
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	6.50 m
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	2.50
LATERAL 2:	2.50
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	5

### 3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
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 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: 10,00m con avenida 2  
ATRAS: 10,00m con lote Nº 4  
COSTADO DERECHO: 15,00m con lote Nº 24  
COSTADO IZQUIERDO: 15,00m con lote Nº 26  
ÁREA TOTAL: 150.00m<sup>2</sup>

### 5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:   
NO:

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Z

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
C.I.O.C



"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 presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes"

Manta, 10 de Agosto del 2016

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que la señora CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN es propietaria del lote # 25 de la manzana D5 no adeuda valor alguno por concepto de alcuotas de mantenimiento de áreas comunes y guardianía en urbanización Sariland.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

RECREACIONES Y TURISMO TARQUIS S.A.  
"TARQUISA"

.....  
Eloísa Sánchez Autorizada

Ing. Eloísa Sánchez  
Administradora  
Urbanización Sariland

# INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"



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

### PREAMBULO

La Urbanización "SARILAND" (en adelante la Urbanización) se desarrolla, sobre un macro lote de 18.2 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Camal del Cantón Manta, Provincia de Manabí; comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente: en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con treinta y cuatro metros, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos cuarenta grados con setenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, más ángulo de 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 m<sup>2</sup>)

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

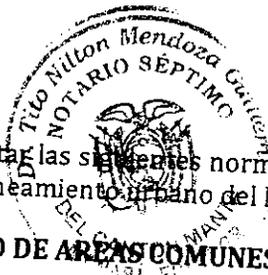
### **DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES**

#### **• ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES**

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



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.

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

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

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

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

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

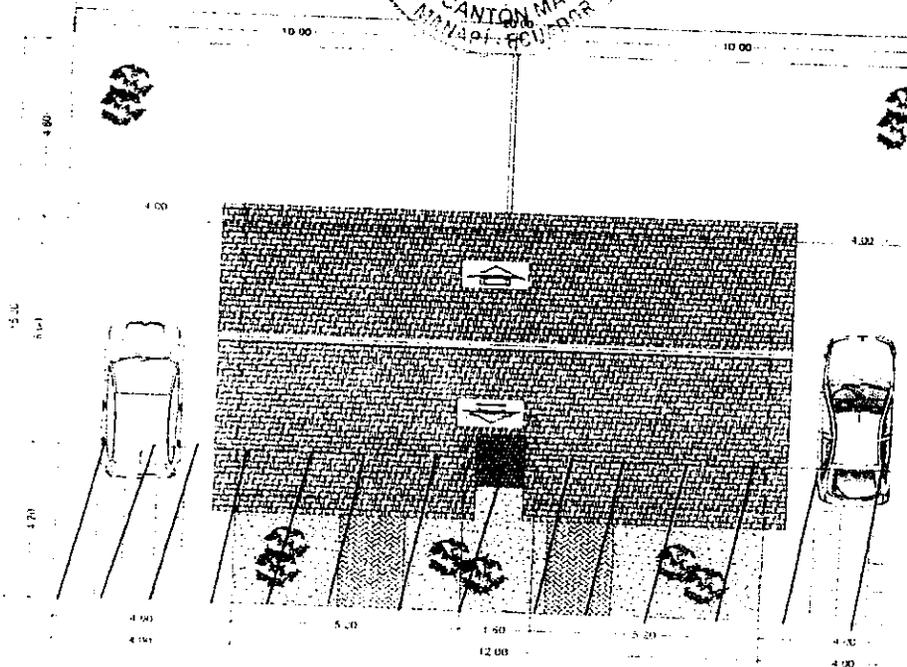
Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forme parte de la Urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la Urbanización hasta las conexiones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

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

Las calles, aceras bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazcuelas, 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.

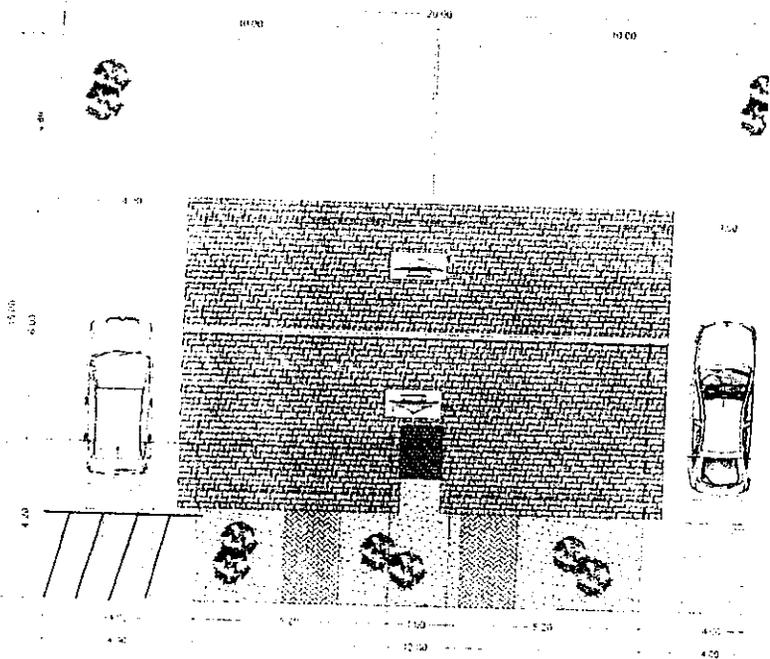


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

**1.2 RETIRO LATERAL.-**

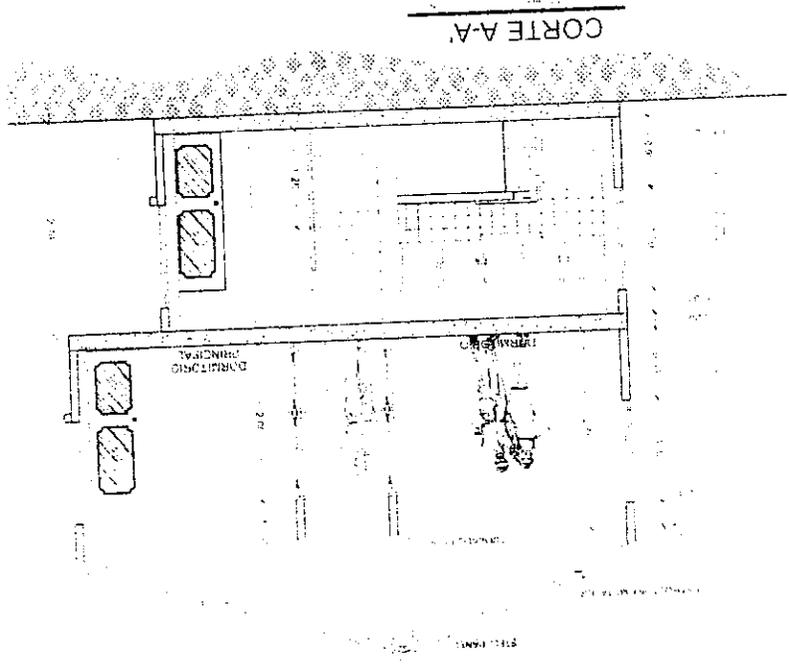
**1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.-** Es el establecido desde los linderos lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación fachadas con vanos ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una de 2m desde el nivel de

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



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

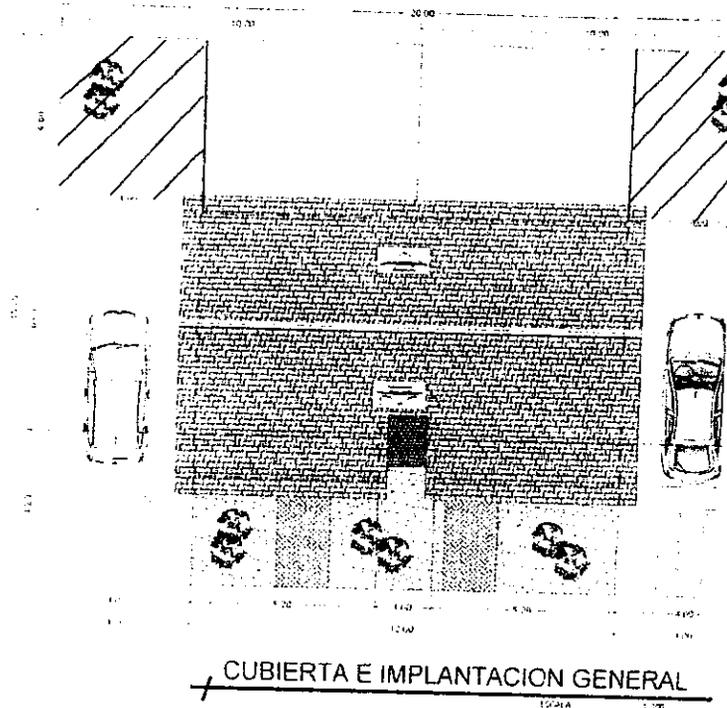
límite  
4m del  
de  
para  
altura  
piso.  
que  
ser de



FACHADA PRINCIPAL



**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.



## 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.-**

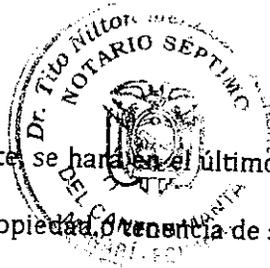
Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento 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 alcuota 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) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
  - u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
  - v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
  - w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
  - x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y



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

- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o venta 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.

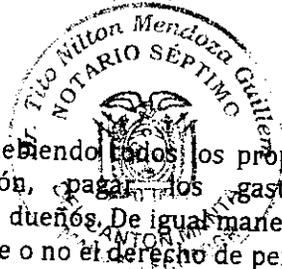
En cualquier caso quien ejerza los actos de administración y si no estuviera reglamentado en otro instrumento distinto del presente reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones.

- 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 guardiana 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 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.

La 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 m<sup>2</sup> 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.

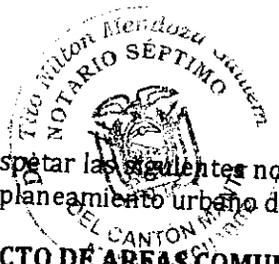
La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

- **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.



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.

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

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

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

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

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

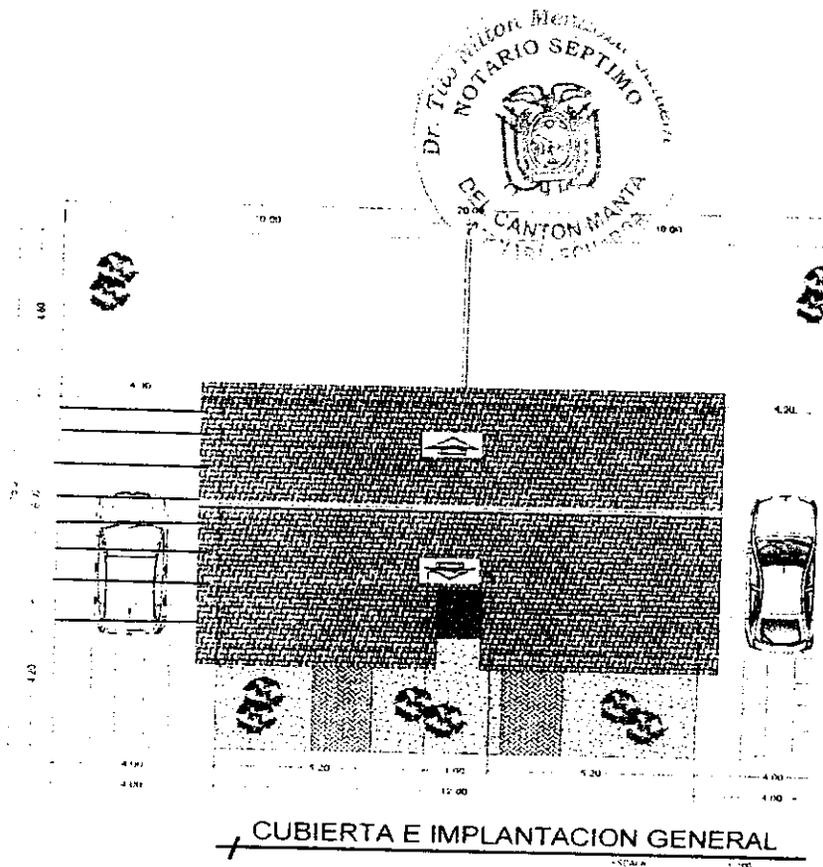
Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forme parte de la Urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la Urbanización hasta las conexiones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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a usar 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.



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

# **INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"**

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

### **PREAMBULO**

La Urbanización "SARILAND" (en adelante la Urbanización) se desarrolla, sobre un macro lote de 18.2 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Camal del Cantón Manta, Provincia de Manabí; comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente: en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, mas ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, mas ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, mas ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros 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 m<sup>2</sup>)

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

### **DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES**

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

Son bienes particulares y por tanto de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se 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.**

2000  
2000

2000  
2000

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

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 COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUI SA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LAS CASAS CON LAS SIGUIENTES DESIGNACIONES:**

**SARILAND SEGUNDA ETAPA:**

**MANZANA B2: VILLA 17**

**SARILAND PRIMERA ETAPA.**

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

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

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

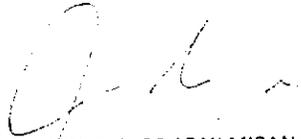
**MANZANA D5: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 Y 28**

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

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

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

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



ING. JUAN CARLOS ARAY MIRANDA  
SECRETARIO DE LA JUNTA  
ACCIONISTA



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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a las 12:00 horas del día 05 de mayo del 2015.  
Firma a..... 05 MAY 2015

Factura: 002-002-000004732



20151308007D02488

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308007D02488**

Ante mí, NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM de la NOTARIA SEPTIMA, comparece(n) JUAN CARLOS ARAY MIRANDA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en GUAYAQUIL, portador(a) de CÉDULA 0914826375. POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de ACCIONISTA, GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1302021660. POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de ACCIONISTA, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 18 DE DICIEMBRE DEL 2015, (16:56).

JUAN CARLOS ARAY MIRANDA  
CÉDULA: 0914826375

GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR  
CÉDULA: 1302021660

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







REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR  
REGISTRO DE SOCIEDADES

**SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**



No. de Expediente:

96056

No. de RUC de la Compañía:

1391748914001

Nombre de la Compañía:

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

Situación Legal:

ACTIVA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1302021660	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES	ECUADOR	NACIONAL	\$ 1,0000	N
2	0914826375	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 70.799 <sup>0000</sup>	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)\$:

70.800,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de socios otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las participaciones ya que, en el Art. 113 párrafo segundo, del mismo cuerpo legal, respecto de la cesión de participaciones se dice: "...En el libro respectivo de la compañía se inscribirá la cesión y, practicada ésta, se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario". Desde luego, el párrafo final del citado artículo determina adicionalmente, que: "De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como el margen de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del notario". De lo expuesto se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías de responsabilidad limitada, así como de los Registradores Mercantiles y Notarios con el acto de registro en los libros antedichos y marginaciones respectivas formalizar la cesión de participaciones de las mismas compañías de comercio.

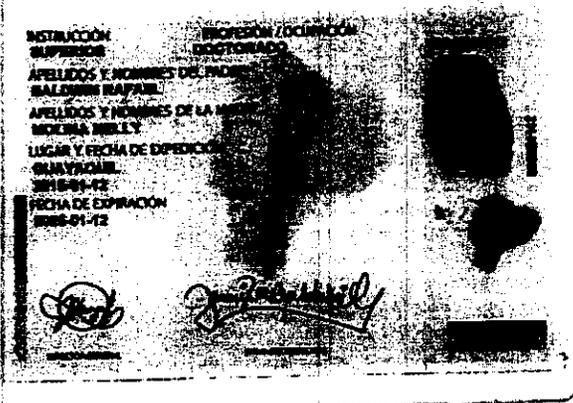
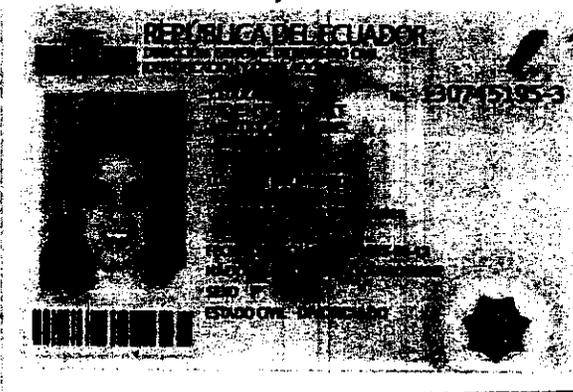
En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las cesiones de participaciones, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia

**FECHA DE EMISIÓN:** jue, 1 sep 2016 16:48:07 -0500

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web [www.supercias.gov/portalinformación/verifica.php](http://www.supercias.gov/portalinformación/verifica.php) con el siguiente código de seguridad:



S0000915023



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CREI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES NACIONALES 23-FEB-2014

**010**  
 010 - 0033      1307451953  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CEDULA  
**BALDWIN JENNIFER**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	

*Jennifer Baldwin*  
 1) PRESIDENTA DE LA JUNTA



# 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: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

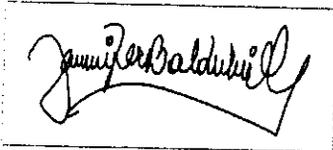
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 1993

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015



Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.05 10:27:12 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



2728417



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.

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1307451953  
**Nombre:** BALDWIN JENNIFER

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD.

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -  
**Fecha:** -  
**Número de certificado:** -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.  
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

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



2728417

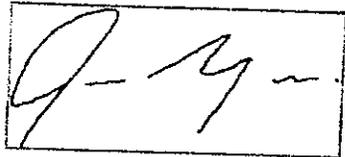


La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



# CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

**Número único de identificación:** 0914826375  
**Nombres del ciudadano:** ARAY MIRANDA JUAN CARLOS  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** 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: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

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

Validez desconocida  
Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.05 12:28:28 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 0914826375  
**Nombre:** ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -

**Fecha:** -

**Número de certificado:** -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).  
2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.  
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: AELICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

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



2728491



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.

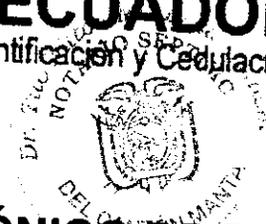


# REPÚBLICA DEL ECUADOR

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: 1309741872

Nombres del ciudadano: CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

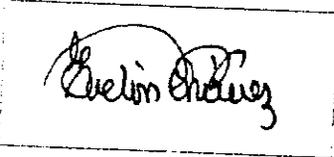
Cónyuge: DELGADO SILVA DARWIN ALEXIS

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2016

Nombres del padre: CHAVEZ PARRAGA ANTONIO JOSE

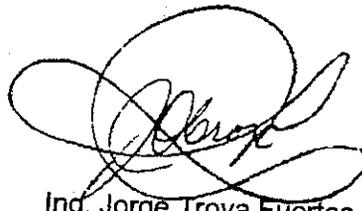
Nombres de la madre: INTRIAGO ZAMBRANO NELLY DEL CARMEN

Fecha de expedición: 8 DE JULIO DE 2016



Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE GEORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.05 14:29:51 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



2728555



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.



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1309741872  
**Nombre:** CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -

**Fecha:** -

**Número de certificado:** -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).  
2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.  
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

091482637-5

CECULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ARAY MIRANDA  
JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYACUIL  
BOLEVER/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

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ARAY DUEÑAS MOSES DOER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MIRANDA LOPEZ MARITZA JANET

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYACUIL  
2013-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-19

NOTARIO SEPTIMO JULIETA

MANABIZ

00000013

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0053  
NÚMERO DE CERTIFICADO

0914826375  
CÉDULA

ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA

1  
3  
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

026  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

026 - 0167  
NÚMERO DE CERTIFICADO

1309741872  
CÉDULA

CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA

1  
1  
PARROQUIA  
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130974187-2

CECULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CHAVEZ INTRIAGO  
EVELIN CARMEN

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1989-01-12  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F  
ESTADO CIVIL: SOLTERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MEDICO CIRUJANO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CHAVEZ PARRAGA ANTONIO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
INTRIAGO ZAMBRANO NELLY DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-06-19

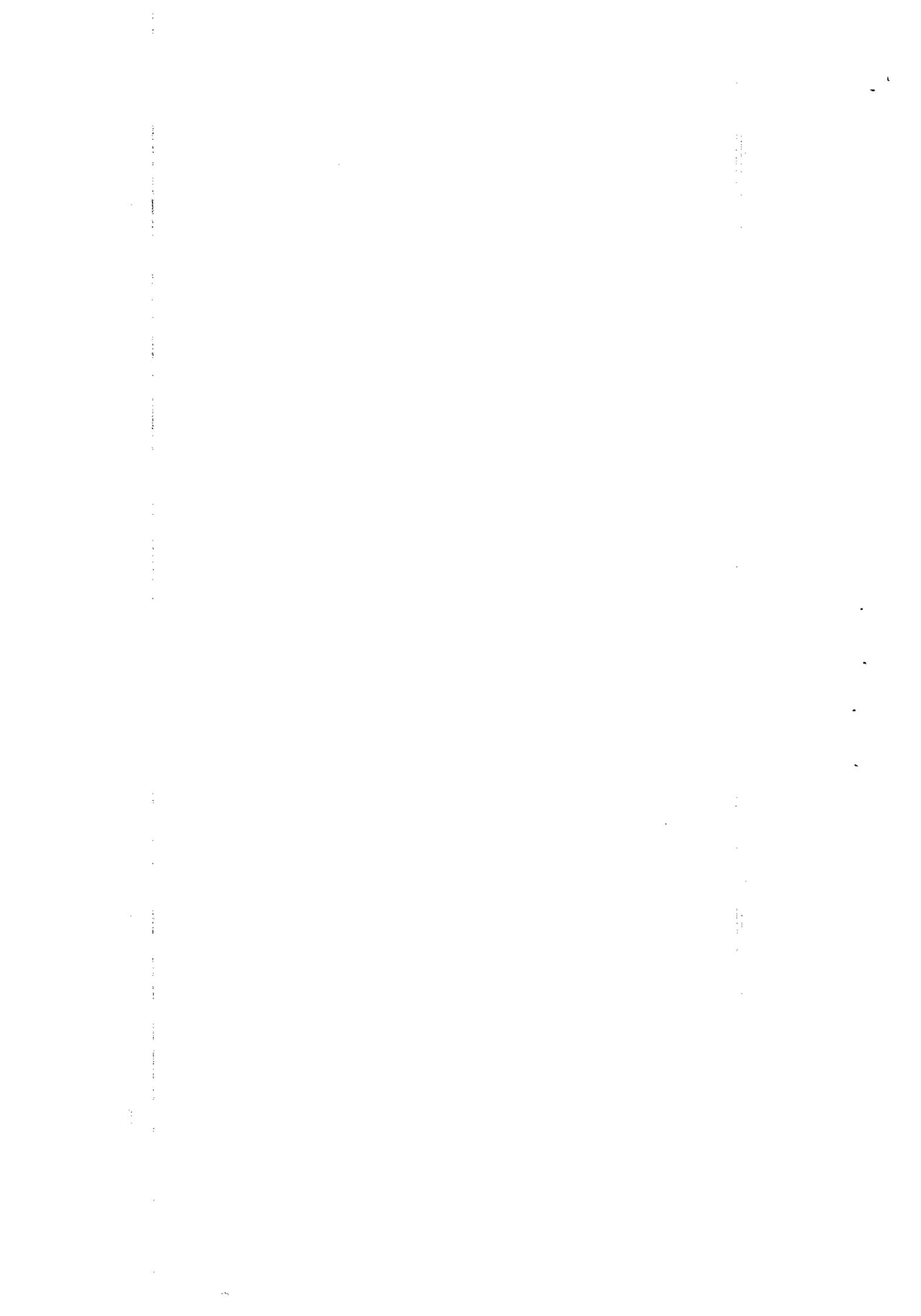
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-06-19

V3389V2222

00000000

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



Factura: 002-002-000013547



20161308007P03013

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308007P03013						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (16:45)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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 MOLINA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P03013						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (16:45)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	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
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309741872	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN MOLINA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 65000.00							

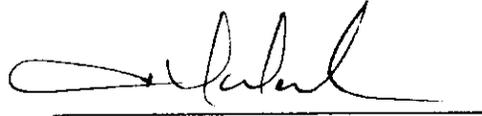
NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

<b>Escritura N°:</b>	20161308007P03013						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	5 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (16:45)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHAVEZ INTRIAGO EVELIN CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309741872	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O</b>	INDETERMINADA						

CONTRATO:



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



