

• 3046517



REPÚBLICA DEL ECUADOR

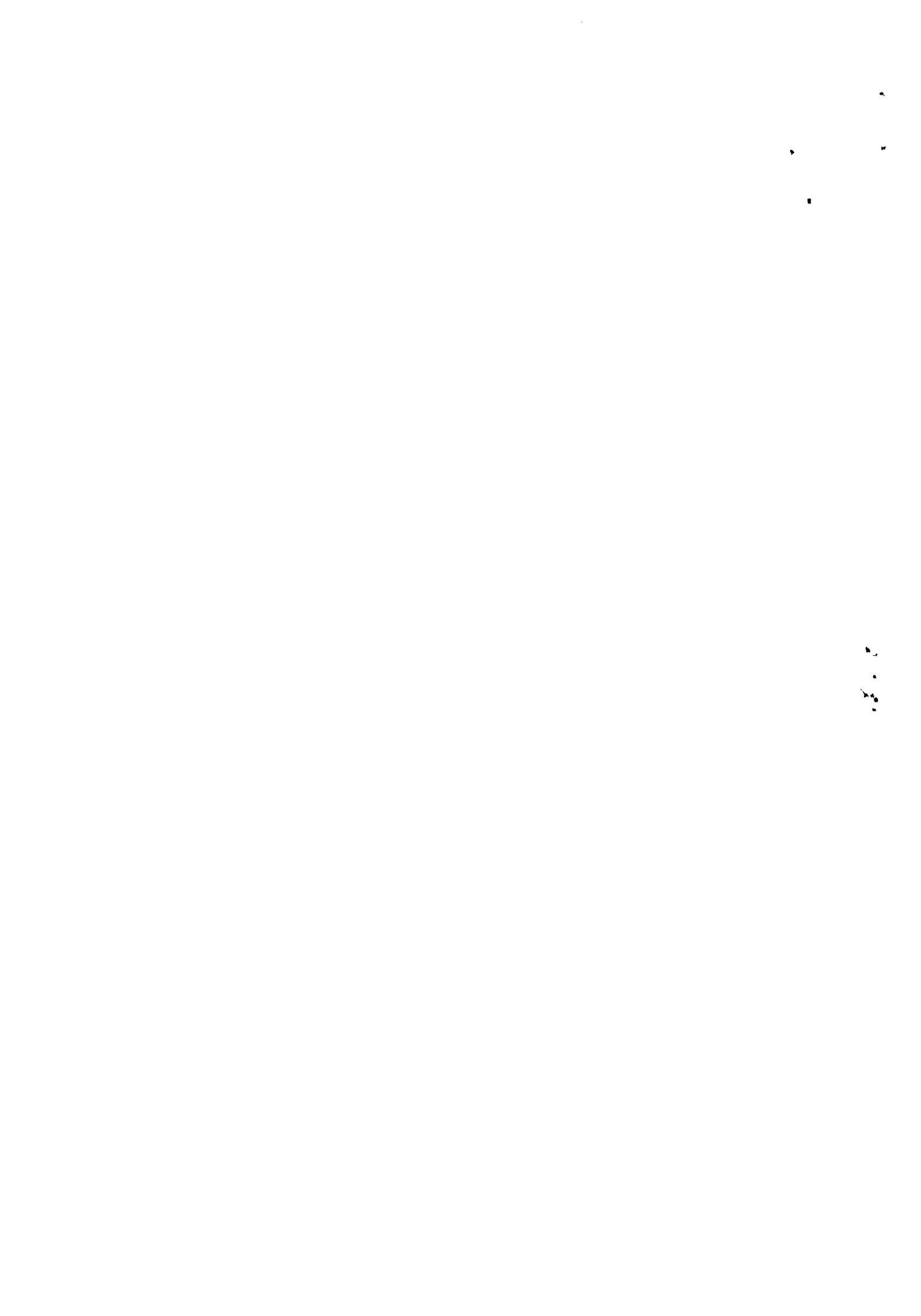
**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

Autorizado por la Notaria

**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

*“Caminando hacia la excelencia”*





Factura: 002-002-000017272



20161308004P00777

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P00777						
<b>ACTO O CONTRATO:</b> CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2016, (16:05)						
<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.	REPRESENTAD O POR	RUC	0990005737001	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN MOLINA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	1391748914001	ECUATORIA NA	BENEFICIARIO(A)	JUAN CARLOS ARAY MIRANDA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P00777						
<b>ACTO O CONTRATO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2016, (16:05)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALMA BENAVIDEZ EUGENIA CAROLINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1713135539	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	EUGENIA BEATRIZ BENAVIDEZ FRANCO
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: URBANIZACION SARILAND, MANZANA D/6, LOTE 17, CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		28519.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

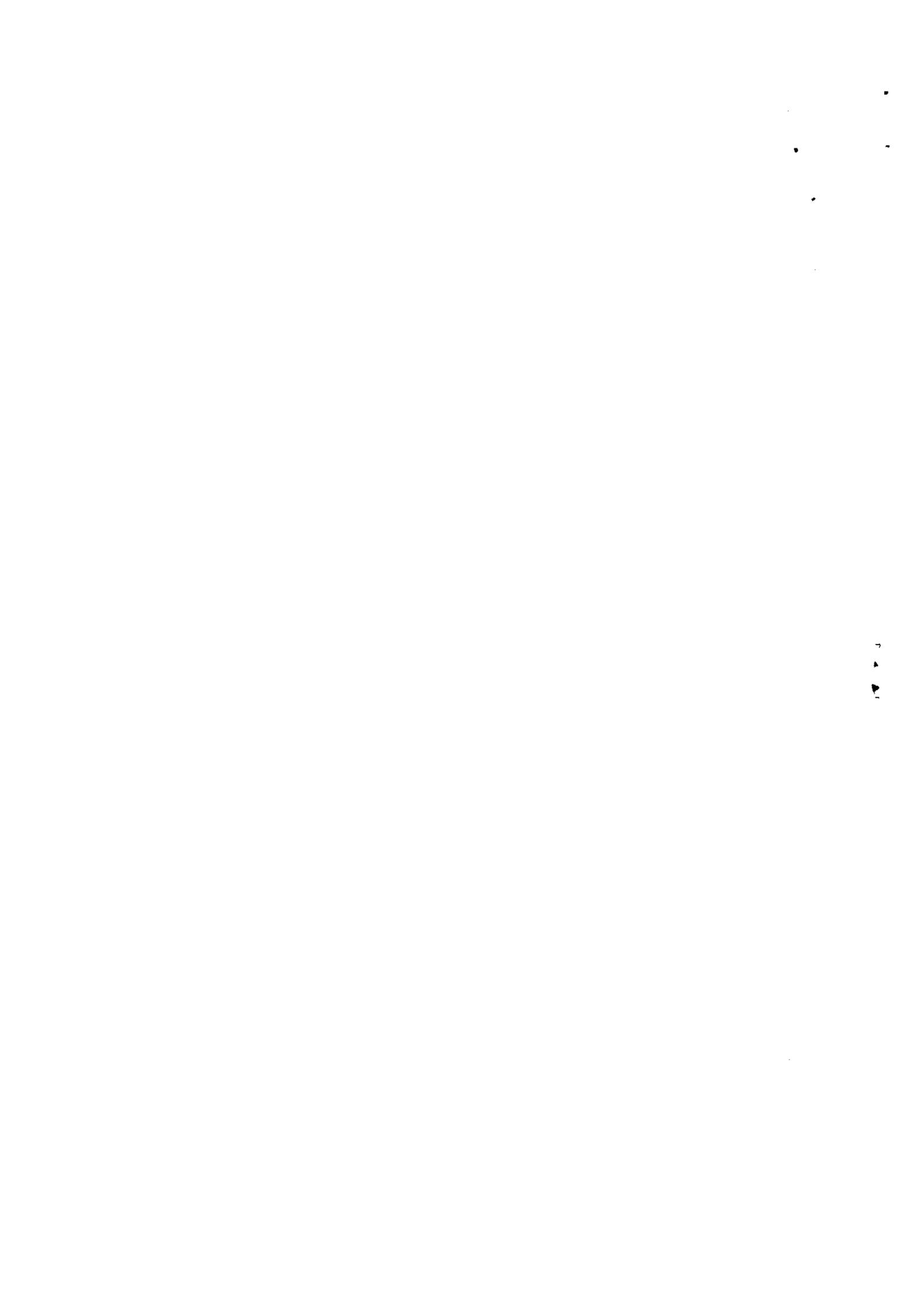
EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P00777						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2016, (16:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		

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

  
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA







**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**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA, A FAVOR DE LA SEÑORA EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ.-**

**CUANTIA: USD \$ 28.519,24**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiséis de febrero del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el **BANCO DEL PACIFICO S. A.**, debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agrega a la matriz de este instrumento como documento habilitante; por otra parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO"**; por otra la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, legalmente representada por el señor Juan Carlos Aray Miranda, en su calidad de Gerente General debidamente

*El tes.*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

*Sello*  
03/10/16



autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien se denominará como "**LA VENDEDORA**"; y por último la señora **EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ**, divorciada, legalmente representada mediante poder otorgado a favor de la señora Eugenia Beatriz Benavidez Franco, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, y en calidad de "**COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad estadounidense la primera y ecuatorianos los demás nombrados, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS; COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS; COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- CLAUSULA PRIMERA.-** OTORGANTES: Comparece a la celebración de este instrumento público, el **BANCO DEL PACIFICO S. A.**, debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de **Apoderada Especial**, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Dos. Uno.** Mediante escritura pública otorgada el día treinta de agosto del año dos mil trece ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP con el Número de Repertorio dos mil trece – siete mil novecientos sesenta y uno en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el número de Inscripción mil seiscientos

diecinueve, el día trece de noviembre del año dos mil trece, la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA debidamente representada por su Gerente General, señora Rita Daniela Chávez García, como "LA PARTE DEUDORA" constituyó a favor del Banco del Pacífico S. A., primera y señalada hipoteca con el carácter de Abierta sobre los inmuebles de su propiedad que se detallan a continuación, trescientos ochenta y cuatro lotes de la Urbanización "Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a trescientos metros de la Vía San Juan de Manta y quinientos cincuenta metros de la Avenida de la Cultura, Sitio El Camal, parroquia Tarqui, de cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que está distribuida de la siguiente manera y son las que se hipotecan: La MANZANA A UNO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y catorce. La MANZANA A DOS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis y siete. La MANZANA A TRES comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y catorce. La MANZANA A CUATRO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y catorce. La MANZANA A CINCO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y catorce. La MANZANA A SEIS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis y diecisiete. La MANZANA B UNO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho y veintinueve. La MANZANA B DOS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, dieciséis, diecisiete, dieciocho, veinte, veinticinco, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro. La MANZANA B TRES comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, dieciséis, dieciocho, veintidós, veintitrés, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro. La MANZANA B CUATRO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro.

Escritura  
Notario Pública Cuarta  
Manta - Manabí



treinta y cuatro. La MANZANA D UNO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco y veintiséis. La MANZANA D DOS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte. La MANZANA D TRES comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete y veintiocho. La MANZANA D CUATRO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete y veintiocho. La MANZANA D CINCO comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete y veintiocho. La MANZANA D SEIS comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete y veintiocho. La MANZANA D SIETE comprende los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve y treinta. La MANZANA D OCHO comprende los lotes uno, dos, tres y cuatro. El lote signado con el AREA DE RESERVA UNO (trece mil novecientos ochenta y dos punto treinta y cuatro metros cuadrados). El lote signado con el AREA DE RESERVA DOS (doce mil cuatrocientos ochenta y ocho punto veintiséis metros cuadrados). El lote signado con el AREA COMERCIAL UNO (tres mil ochocientos diez punto dieciséis metros cuadrados). El lote signado con el AREA COMERCIAL DOS (cuatro mil cuatrocientos setenta y uno punto veintinueve metros cuadrados). El lote signado con el AREA COMERCIAL TRES (tres mil ochocientos setenta y nueve punto sesenta y siete metros cuadrados). Linderos, medidas y demás especificaciones que constan descritos en el documento ANEXO UNO LINDEROS Y

MEDIDAS que se agregó como documento habilitante a la Escritura Pública de Hipoteca Abierta, antes mencionada. **Dos. Dos.** El Comité de Crédito del Banco del Pacífico S. A., en el mes de julio del año dos mil catorce, aprobó la liberación parcial de la Hipoteca Abierta otorgada el treinta de agosto del año dos mil trece en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP el trece de noviembre del año dos mil trece, en lo que respecta a liberar seis lotes de terreno consistentes en el lote dieciséis manzana B dos, el lote veinticinco manzana B dos, el lote diez Manzana B tres, el lote dieciocho Manzana B tres, el lote veintidós Manzana B tres y el lote veintitrés manzana B tres; quedando aún hipotecados trescientos setenta y ocho lotes de la Urbanización “Sariland”, ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a trescientos metros de la Vía San Juan de Manta y quinientos cincuenta metros de la Avenida de la Cultura, sitio El Camal, parroquia Tarqui, de cantón Manta, provincia de Manabí; a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S. A. **Dos. Tres.** El gravamen anteriormente descrito en el punto dos. Uno. De esta Cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente, a favor del BANCO DEL PACIFICO S. A.. **CLAUSULA TERCERA.-** Puesto que la Parte Deudora ha pagado parte del crédito que se encuentra garantizado con la hipoteca descrita en el numeral dos.uno de la cláusula anterior, el Comité de Crédito del Banco del Pacífico S. A., con fecha veinte de noviembre del dos mil catorce, ha aprobado la solicitud presentada por la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA en el sentido que se cancele parcialmente el gravamen que pesa sobre los bienes descritos en el numeral dos.uno de la cláusula anterior, quedando libre de todo gravamen, por efecto de esta liberación parcial, solo el inmueble que se describe a continuación: Formando Parte de la Urbanización Sariland se encuentra el **Lote diecisiete manzana D – seis** de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

*[Firma manuscrita]*  
Notaría Públicas Cuarta  
Manta - Manabí



FRENTE, diez metros Avenida Las Palmas; ATRÁS, diez metros Lote número Doce; COSTADO DERECHO, quince metros Lote número Dieciséis;  
COSTADO IZQUIERDO, quince metros Lote número Dieciocho. Área total:

ciento cincuenta metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral número tres – cero cuatro – sesenta y cinco – diecisiete – cero  
cero cero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón

Manta. **CLAUSULA CUARTA.- CANCELACION:** Con los antecedentes expuestos el BANCO DEL PACIFICO S. A., debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, declara cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, constituidos sobre el lote diecisiete Manzana

D – seis, referido en la cláusula tercera que antecede y manifiesta que no  
tiene ningún reclamo que hacer por este concepto; quedando aún hipotecados al

Banco del Pacífico S. A., el restante de bienes inmuebles, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones constan descritos en el documento ANEXO UNO LINDEROS Y MEDIDAS que se agregan como habilitante

a la Escritura Pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis otorgada el día treinta de agosto del

<sup>44</sup> año dos mil trece ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta e inscrita en la Empresa

Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP con el Número de Repertorio dos mil trece – siete mil novecientos sesenta y uno en el

Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de inscripción mil seiscientos diecinueve el día trece de noviembre del año dos mil trece.

**CLAUSULA QUINTA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de la Parte Deudora, Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue

como documento habilitante el Poder Especial otorgado por el Banco del Pacífico s. A., a la Lcda. Jennifer Baldwin Molina; y, deje constancia de que se autoriza a la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA; para que obtenga la inscripción de la presente Escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, en los libros de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP, escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada. FIRMADO Abogada Yolanda Garcia Montes, Matrícula trece –

mil novecientos noventa y cinco – veintitrés Foro de Abogados. SEGUNDA PARTE:

COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente

contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, legalmente representada por el señor Juan Carlos Aray Miranda, en su calidad de Gerente General debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se la podrá designar como **“LA VENDEDORA”**; por otra parte, comparece la señora **EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ**, divorciada,

legalmente representada mediante poder otorgado a favor de la señora Eugenia Beatriz Benavidez Franco, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como **“LA COMPRADORA”**. **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien inmueble

adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha veinticinco de agosto del dos mil cinco, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintitrés de agosto del dos mil cinco, en la que los cónyuges señores Gina Janneth Cevallos Solórzano y Héctor Leonardo Delgado Suarez, venden a favor de la compañía TIPEL S. A., un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la vía a San Juan de Manta – vía Circunvalación, sector El Camal, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que está circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: en doscientos sesenta metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados, con sesenta y tres metros, más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros, más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros, más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación; POR LA

PARTE DE ATRÁS: en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros más



Yolanda Garcia Montes  
Notaria Pública Cuarta



ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco grados con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con ciento treinta y un metros y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, más ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con propiedad de los herederos de don José Luis Cevallos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: en ciento treinta y seis metros veinte centímetros y lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, más ángulo de sesenta y seis metros, más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie total de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados. **b).**- Con fecha trece de noviembre del dos mil seis, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Fideicomiso Mercantil, celebrada en la Notaria Trigésima Segunda del cantón Guayaquil, el primero de septiembre del dos mil seis, celebrada entre la compañía TIPEL S. A. en calidad de Constituyente, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland, y la compañía Fidunegocios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de Fiduciario. **c).**- Con fecha diecisiete de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, celebrada en la Notaria Vigésima Novena del cantón Guayaquil, el doce de enero del dos mil once, en la que se procede a realizar la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del cantón Manta, en la que interviene la compañía TIPEL S. A. como constituyente; la compañía Pasdarcar y la compañía Estrucplan S. A. como cedentes y la compañía Recreaciones y Turismos Tarqui S. A.

TARQUISA en calidad de Beneficiario. **d).**- Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Mutuo Hipotecario, celebrada en la Notaria Trigésima Quinta del cantón Quito, el diecisiete de enero del dos mil once, en la que se procede a hipotecar el inmueble ubicado en la vía a San Juan y Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. **e).**- Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos del proyecto urbanístico SARILAND, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de febrero del dos mil doce. **f).**- Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Ampliación de Planos y Acta de Entrega de Áreas Sociales, verdes y lotes de garantías de la urbanización SARILAND, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el doce de marzo del dos mil doce. **g).**- Con fecha diez de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el cuatro de abril del dos mil doce, en la que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda procede a cancelar parcialmente cincuenta y cuatro viviendas del proyecto SARILAND, de la manzana C uno de la uno a la veinte, de la manzana C dos de la uno a la veinte y del a manzana C tres de la uno a la catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el lote y casa signado con el número diecisiete de la manzana D – seis de la Urbanización SARILAND, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros avenida Las Palmas; **ATRÁS:** diez metros lote número doce; **COSTADO DERECHO:** quince metros lote número dieciséis; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros lote número dieciocho. Área total: ciento cincuenta metros cuadrados. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace

Notaria Pública Cuarta  
Manta  
Elsye Cedeño Meza



Quiete

como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el inmueble materia de la venta es la suma de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE CON 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que la señora **EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ**, paga a la **VENDEDORA** la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del bien inmueble materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción forme lo determina la ley.- **SEXTA.- GRAVAMENES.-** El inmueble que es materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se agrega.- **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.-** En virtud de que el comprador es beneficiario del **BONO DE LA VIVIENDA**, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (**MIDUVI**) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana.- **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración de la presente escritura de compraventa hasta su registro, inscripción y pago de la plusvalía serán de cuenta de los compradores. **NOVENA.- ACEPTACION Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses.- El comprador queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad

personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

**PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) La señora la señora EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ**, divorciada, legalmente representada mediante poder otorgado a favor de la señora Eugenia Beatriz Benavidez Franco, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora CARMEN ROCIO PEÑAFIEL PEÑAFIEL**, es propietaria del inmueble consistente en el lote y casa signado con el número diecisiete de la manzana D – seis de la Urbanización SARILAND, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: FRENTE: diez metros avenida Las Palmas; ATRÁS: diez metros lote número doce; COSTADO DERECHO: quince metros lote número dieciséis; COSTADO IZQUIERDO: quince metros lote número dieciocho. Área total: ciento cincuenta metros cuadrados.- Para los efectos de**

este contrato el término “Inmueble” en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión,

Abg. Elsy Celedonio Menéndez  
Notaría Pública Cuarta

destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **CARMEN ROCIO PEÑAFIEL PEÑAFIEL**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones

de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA**



*Quere*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA



**HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o



también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.

**NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.

**DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.

**UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las

previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, matrícula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial;

Notaria Pública Cuarta  
Marianela Cedeño  
Molina



*Señora*

que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en  
unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto  
DOY FE. *gf*



MARICELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

EUGENIA BEATRIZ BENAVIDEZ FRANCO

Apoderada General de la señora Eugenia Carolina Palma Benavidez

JENNIFER BALDWIN MOLINA

Apoderada Especial BANCO DEL PACIFICO S. A.

JUAN CARLOS ARAY MIRANDA

Gerente General Recreaciones y Turismo Tarqui S. A. TARQUISA



ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

*mas .....*

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



1/6/2016 3:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-04-65-17-000	150,00	28519,24	197050	439616
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URB. SARILAND MZ -D6 LT.17	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		9,85		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		10,85		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		10,85		
1713135539	PALMA BENAVIDEZ EUGENIA CAROLINA	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 1/6/2016 3:51 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
SUCURSAL MANTA

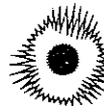
7630 26 FEB 2016 7611

Yhve Benito Mendoza Pico  
RECAUDADOR PAGADOR

26/02/2016 12:54:39 p.m. OK  
CONVENIO: 02950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 512912821  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA DP:ymendoza  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA 12% 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECIBIDA



Yhve Benito Mendoza Pico  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Mantá**  
 Ruc: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telef.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000439615

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTÁ de la parroquia TARQUI		3-04-65-17-000	150,00	28519,24	197049	439615
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA.	URB.SARILAND MZ -06 L.T.17	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal		285,19	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		85,56	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		370,75	
1713135539	PALMA BENAVIDEZ EUGENIA CAROLINA	S/N	VALOR PAGADO		370,75	
EMISION:			SALDO		0,00	

1/6/2016 3:50 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipal del Cantón Mantá  
 Sra. Juliana Rodríguez  
 RECAUDACION





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000081817

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
RAZÓN SOCIAL: URB. SARIILAND MZ D/6 LT. 17  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: TARQUI S.A.  
AVILUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 08/12/2015 16:04:33  
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



### VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: lunes, 07 de marzo de 2016  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



Notaria Pública Cuarta  
Manta

*Glenn*

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 077140



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION.  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en Catastro de Predios  
pertenece RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
ubicada ORB: SARILAND MZ-D6 LT.-17  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE.  
de \$28519.24 VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIESCINUEVE 24/100 CTVS. asciende a la cantidad  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA.

JMD

Manta, de del 20  
15 FEBRERO 2016

  
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 130323

Nº 130323

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38061

Fecha: 11 de febrero de 2016

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: 3-04-65-17-000

Ubicado en: URB.SARILAND MZ -D6 LT.17

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: 25519,24  
28519,24

Son: VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON VEINTICUATRO 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".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 11/02/2016 9:41



Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 106087



**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, 15 de Febrero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
3046517000 URB.SARILAND MZ -D6 LT.17

Manta, quince de febrero del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACION**



Nº 00046898

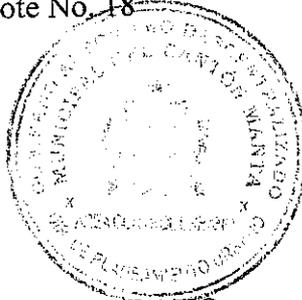


N. 0250-2541

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote No. 17, Mz. D6, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. – Avenida las Palmas  
**Atrás:** 10,00m. – Lote No. 12  
**Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No. 16  
**Costado Izquierdo:** 15,00m. – Lote No. 18  
**Área Total:** 150,00m<sup>2</sup>.

Manta, Octubre 20 del 2014



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

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

JCM.

*Quince*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





Municipio de  
**Manta**



## CERTIFICACIÓN

No. 471-3295

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI. S.A. TARQUISA**, con clave Catastral 3046517000, ubicado en la manzana D6 lote 17 de la Urbanización Sariland, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

**Frente 10m. Avenida las Palmas.**

**Atrás. 10m. Lote 12.**

**Costado derecho. 15m. Lote 16**

**Costado izquierdo. 15m. Lote 18.**

**Área. 150m<sup>2</sup>**

Manta, Noviembre 10 del 2014



**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ**  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.**  
**AREA DE CONTROL URBANO**

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

HM.



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

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**42045**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16001621, certifico hasta el día de hoy 29/01/2016 16:26:42, la Ficha Registral Número 42045.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 23 de agosto de 2013

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACIÓN SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 17 MZ D6 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida Las Palmas. ATRÁS: 10,00m.- lote N.- 12. COSTADO DERECHO: 15,00m.- Lote N.- 16. COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m. - Lote N.- 18. ÁREA 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	PLANOS	12 30/mar./2012	70	147
PLANOS	AMPLIACIÓN	13 30/mar./2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	REFORMA DE HIPOTECA ABIERTA	702 31/may./2013/	15.711	15.735
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1618 13/nov./2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1619 13/nov./2013	35.866	36.315

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005

Número de Inscripción: 2088

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4046

Folio Inicial:28.546

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:28.554

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.

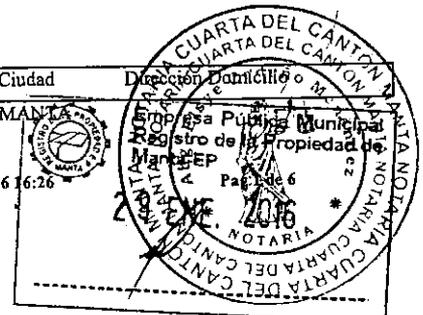
b.- Apellidos y Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000028360	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP Pag. 6 de 6

Certificación hecha por :maria\_cedeno

Ficha Registral:42045

viernes, 29 de enero de 2016 16:26





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

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 1 / 2 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006 **Número de Inscripción:** 46 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** GUAYAQUIL **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 Rattj-Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de Gerente General.

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000028360	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

[ 2 / 2 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 2 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** GUAYAQUIL **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 asi 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	RECREACIONES 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:**





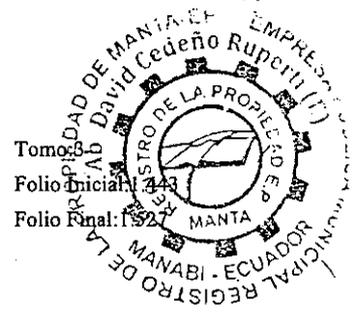
Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
46	13/nov./2006	1.481	1.540

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 96  
**Nombre del Cantón:** QUITO **Número de Repertorio:** 353  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA  
**Cantón Notaría:** QUITO

**Tomo:** 8  
**Folio Inicial:** 444  
**Folio Final:** 1527



**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 manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 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	800000000000549	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

[ 2 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013 **Número de Inscripción:** 702  
**Nombre del Cantón:** PORTOVIEJO **Número de Repertorio:** 4154  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE PORTOVIEJO  
**Cantón Notaría:** PORTOVIEJO

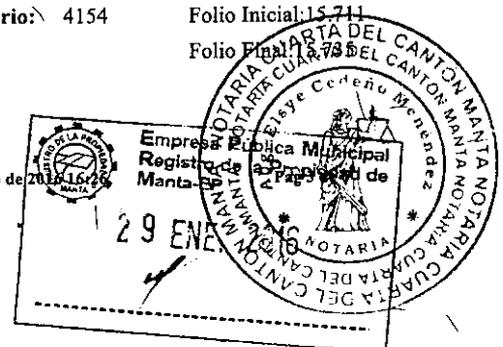
**Tomo:** 1  
**Folio Inicial:** 15.711  
**Folio Final:** 15.735

**Escritura/Juicio/Resolución:**

Certificación impresa por : maria\_cedeno

Ficha Registral: 42045

viernes, 29 de enero de 2013



*Q. del comite*  
**Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta**  
 David Cedeño Ruperth



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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**REFORMA A LA ESCRITURA 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	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES/	96	19/ene./2011	1.443	1.527

[ 3 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may./2013	15.711	15.735
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	13	30/mar./2012	148	167

[ 4 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta - E.  
 Dirección Domicilio  
**29 ENE. 2016**  
 Pag 4 de 6

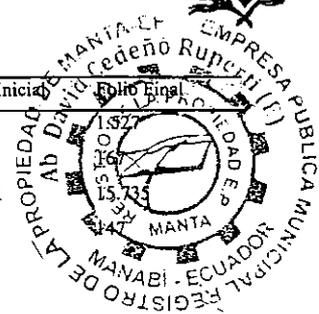


**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

ACREEDOR 800000000028675BANCO DEL PACIFICO S.A. ECUADOR NO DEFINIDO MANTA  
 HIPOTECARIO  
 DEUDOR 800000000047760COMPANIA 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	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	13	30/mar./2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may./2013	15.711	15.735
PLANOS	12	30/mar./2012	70	70



**Registro de : PLANOS**

[ 1 / 2 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 12 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1795 **Folio Inicial:** 70  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 147  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 06 de febrero de 2012  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Cajidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
FIDEICOMISO	2	17/ene./2011	50	167

[ 2 / 2 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

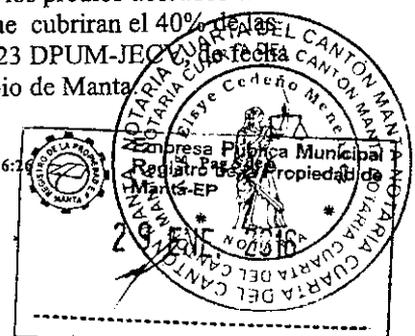
Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberacion de de las siguientes garantias de la Urbanizacion SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982,44m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañai Inmobiliaria V&B S.A que cubriran el 40% de las garantias de la urbanizacion SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

*maria cedeno*  
 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:42045

viernes, 29 de enero de 2016 16:26





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000047760	COMPANÍA 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

**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 : 16:26:43 del viernes, 29 de enero de 2016

A petición de: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

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

*(Firma manuscrita)*  
**AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI**  
 Firma del Registrador (E)



Manta, 19 de noviembre de 2014

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que la Sra. Eugenia Carolina Palma Benavidez va adquirir el lote 17 de la manzana D6 no adeuda valor alguno por concepto de alcúotas de mantenimiento de áreas comunes y guardianía en urbanización Sariland.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,  
Urbanización "SARILAND"  
ADMINISTRACIÓN

*Firma Autorizada*

Ing. Eloisa Sanchez  
Administradora  
Urbanización Sariland

*Eloisa Sanchez*  
Ing. Eugenia Carolina Palma Benavidez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

**CONTACTO**

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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA**

Oficio No. 500- DPUM-JCV  
Manta, 27 Junio de 2012

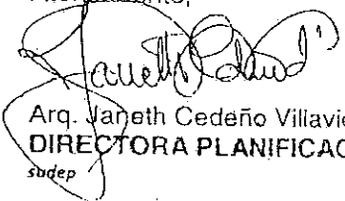
Economista  
**Moisés Francisco Aray Tobar**  
GERENTE GENERAL RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
En su despacho.-

De mis consideraciones:

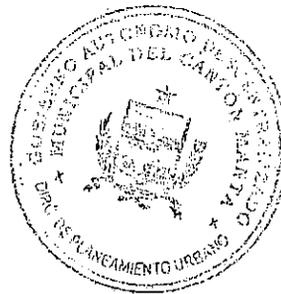
Acogiendo la disposición del Señor Alcalde, inmersa en Memorando No. 3940-SM-SMC, adjuntamos al presente el REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND" **APROBADO**, mismo que contiene las Reformas solicitadas por Ustedes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio  
**DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA**

sudep



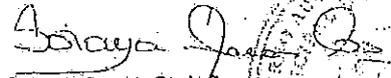
2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
No. 3940- SM-SMC

A: Dirección de Planeamiento Urbano  
TRAMITE: 4331  
FECHA: Manta, junio 26 de 2012

Por disposición del señor Alcalde, en atención a su oficio No. 485-DPUM-JCV referente a la comunicación presentada por el Econ. Moisés Francisco Aray Tobar, Gerente General Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Urbanización Sariland, a fin de que se sirva proceder con los trámites pertinentes, así mismo trasfiero una nueva comunicación donde indican los retiros del reglamento interno de dicha Urbanización.

Atentamente,

  
Soraya Méra Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**RECIBIDO**  
Fecha: 27/06/2012 Hora: 11:00  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

*Presente*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta



# REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

### PREAMBULO

La Urbanización "SARILAND" (en adelante la Urbanización) se desarrolla, sobre un macro lote de 18.2 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el 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, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con 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 cuadrados.

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

REVISADO

Fecha Octubre 19/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

Ref. Reg. Interno  
MANTAS 027 DE 06 2012  
[Firma]  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

4

## 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

Los 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.

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

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

*Q. recuadro*

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



5

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

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

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

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

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

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos pagos de ALICUOTAS serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que le utilicen con este desarrollo 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.



• **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.-**

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.

## **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.

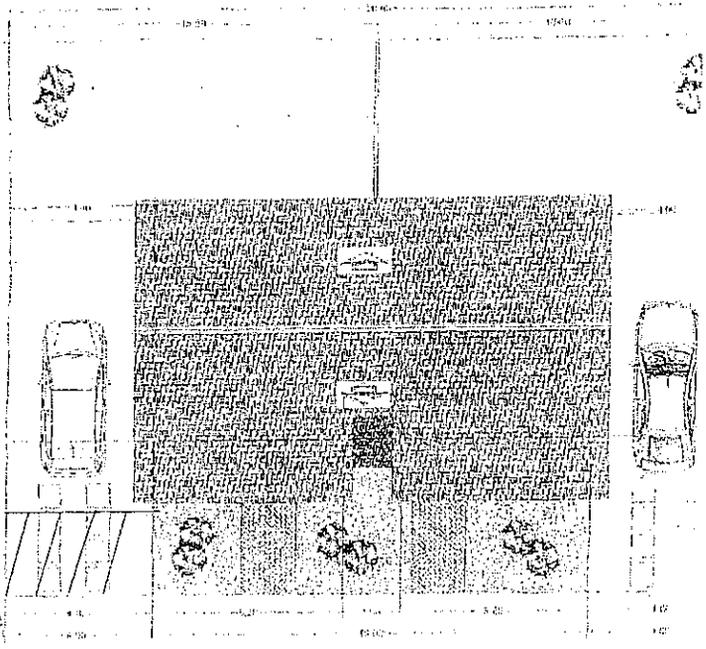
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior debe ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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

*[Signature]*  
REVISADO

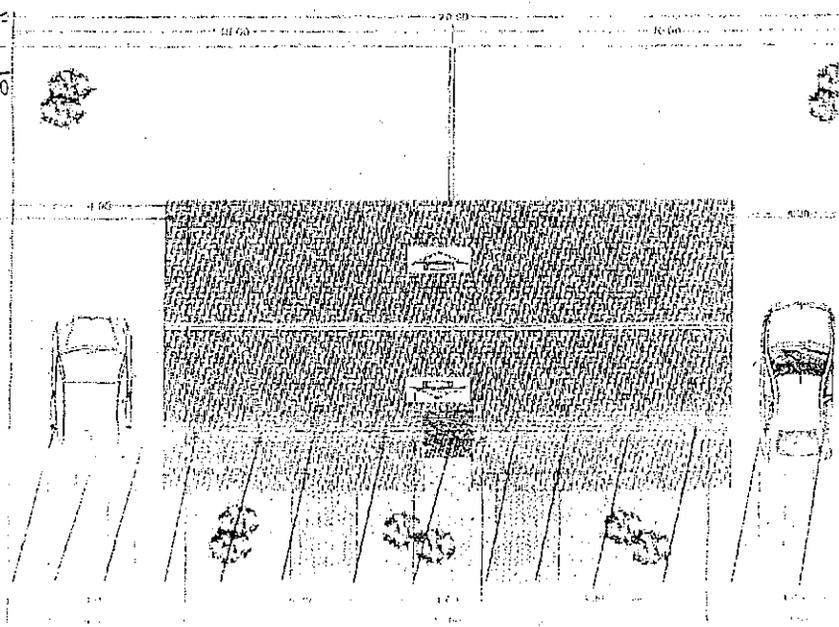
Fecha: Junio 19/2012



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ÁREA DE CONTROL URBANO  
*Reforma Reglamento*  
MANTA 27 DE 06 DE 12  
*[Signature]*  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

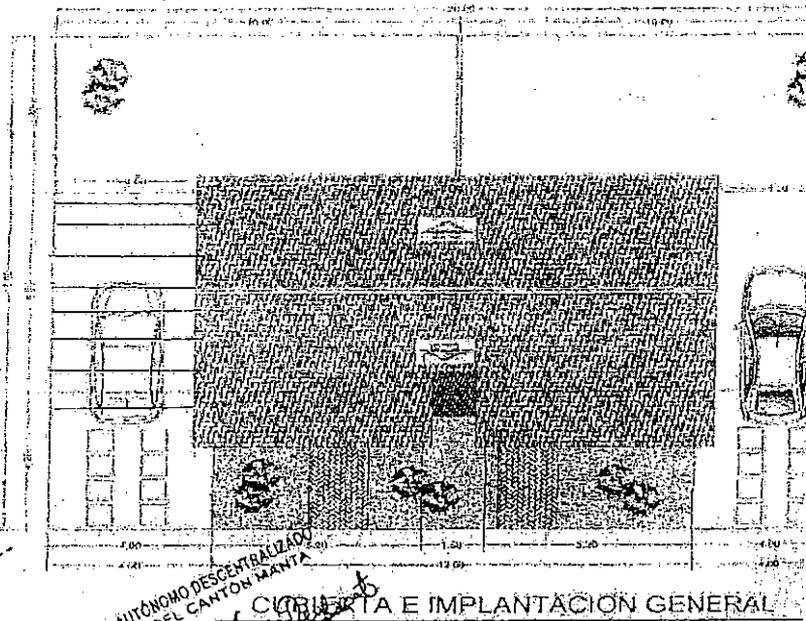


2

1.2 RETIRO LATERAL.-

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 ÁREA DE CONTROL URBANO  
 REVISADO

Fecha: 27 de 06 de 2012

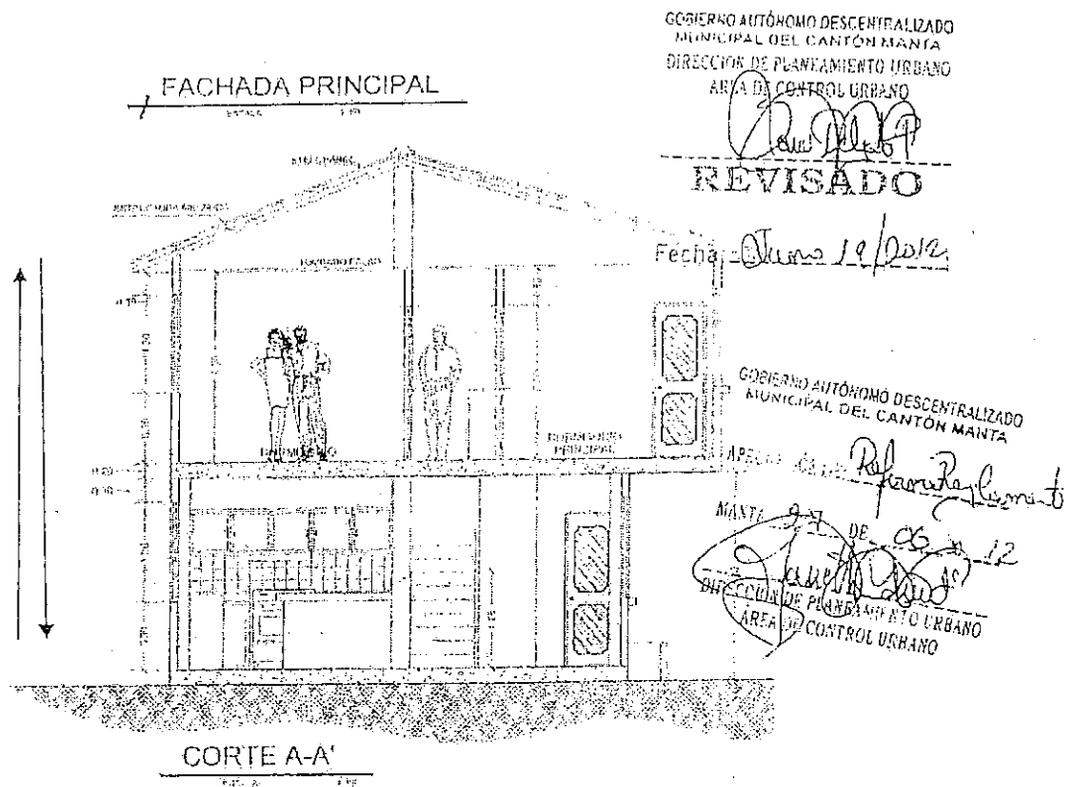
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
 ÁREA DE CONTROL URBANO  
 CURSIVA E IMPLANTACION GENERAL

Quintero  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



9

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.



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

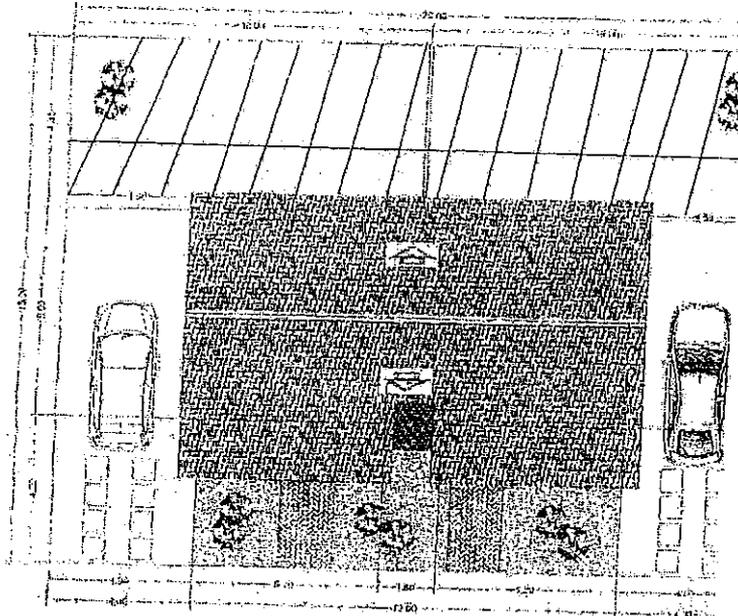
1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con altura máxima permitida destinada únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

10

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

*[Signature]*  
REVISADO

Fecha: *19/12/12*



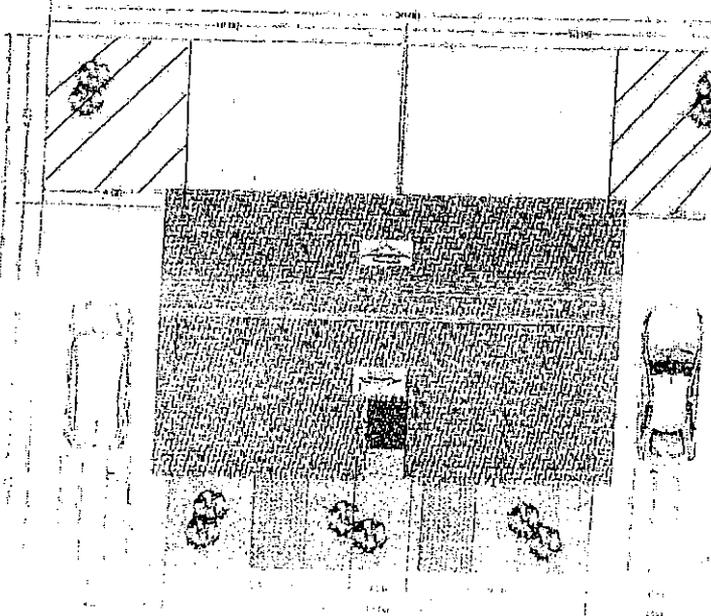
CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

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 100cm de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBADO: *[Signature]*  
MANTA, 27 DE ABRIL DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

*[Signature]*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



## 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 dañado, a cargo de 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.

2

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 bifamiliares 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 esta 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 pasadas 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.

*Escrituras*  
Abg. Elyse Cedeno Montañez  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador



• ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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

14

- q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro de la urbanización, solo se los 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 produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
- v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
- x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como ambiente final al agua, queda prohibida 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 derecho (Operador, Fiduciario, etc.), constituida para tales efectos por los

Notaría Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador  
 RDB. Eloye Cedeño Meléndez



15

mientras dicha corporación no se constituya, los promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, TARQUISA, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso 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.

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

16

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

• **ARTICULO DECIMO SEXTO:**

Si hasta el plazo de cinco años no estuviere 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 RÉGIMEN 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 presupuesto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado será proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es de \$1.000.000 para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación de la casa se entenderá por esto la construcción temporal de la caseta de guardiana.

142  
 Notaria Pública Cuarta  
 Montalvo - Esmeraldas



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 durante el tiempo de vigencia de la urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará 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 al 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

18

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

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

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

• **ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-**

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionara con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones destructivas y las sanciones respectivas se dirigen y/o se imponen 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 querrellarse 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.

*Quinto de*  
**Ab. Elye Cedeno Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Vizcaya - Ecuador**



19

## DISPOSICIONES GENERALES

### • PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

### • SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

## AGUAS LLUVIAS - CUADROS

### • TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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

20

- Todo propietario de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora realizar algún cambio en la distribución interna de la casa siempre y cuando se respete las fachadas y el área verde de la casa, y además de la aprobación por parte de la Gerencia Técnica en el costo del cambio.
- Los vehículos que se 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 desalajo 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 desalajo 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;

- El consumo de bebidas alcohólicas;
- Pelears, riñas o discusiones entre trabajadores;
- El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto;
- 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 un trabajo puntual y que no cause molestias a los dueños de casa que habitan la urbanización.

Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador  
 Eliseo Cedeño Mera



21

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.

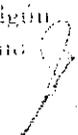
• **CUARTO: DOMICILIO.-**

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

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

• **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.



22

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

• SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

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

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

*Escritura*  
Atto. Elsyce Cedeño Rodríguez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



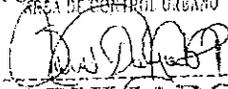
QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011

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

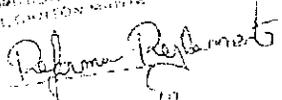
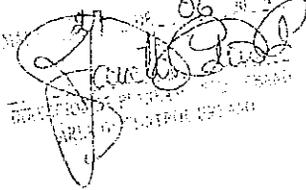
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CAÑÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

  
REVISADO

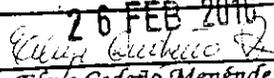
Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CAÑÓN MANTA

APR:

  
06/12  


DOY FE: Que el documento que  
antecede en numero de 12 folios  
es compulsa de la copia que me  
fue presentada para su constatación  
Manta.

26 FEB 2012  
  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



# BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorga el Bono de Vivienda Urbana Nueva a favor de:

PALMA BENAVIDEZ EUGENIA CAROLINA

1713135539

Nombre del Beneficiario:

Cédula de Ciudadanía

NUE-0017969

A

**5.000 USD**

No. del Bono

Serie

Valor del Bono

17-ENERO-2013

Fecha de Emisión

17-MAYO-2013

Fecha de Expiración

## LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

MANABI

Provincia

MANTA

Cabecera Cantonal

MANTA

Parroquia Urbana

45000.00

Precio de la Vivienda

URBANIZACION SARILAND

Nombre del Proyecto

RECREACIONES Y TURISMO

Nombre del Oferente de la Vivienda

TRAMO 2

Dirección del Proyecto

*[Handwritten signature]*

Arq. Pedro Jaramillo Castillo

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

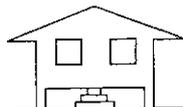
*[Handwritten signature]*

Eco. Washington Moreno

DIRECTOR FINANCIERO MIDUVI

Arquitecta y suero

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





## IMPORTANTE

**Antes de endosar el Bono, debe leer las siguientes condiciones de uso y aplicación.**

1. El beneficiario se obliga a utilizar este bono, únicamente para la adquisición de vivienda nueva (no usada).
2. El beneficiario se obliga a no vender su vivienda en cinco años, a partir de la firma de las escrituras e inscritas en el registrador de la propiedad. El beneficiario no podrá ampliar o modificar su vivienda durante seis meses, si su vivienda alcanzó el límite máximo de 12.000 dólares.
3. En caso de que el MIDUVI detectare que la postulación al bono se realizó contraviniendo el procedimiento reglamentario, no se obliga al pago del bono para adquisición de vivienda, aún cuando ya haya sido entregado al beneficiario.
4. El bono será entregado al beneficiario y pagado al oferente de la vivienda, siempre que se haya cumplido con la reglamentación del Sistema de Incentivos para Vivienda.
5. En caso de aplicación incorrecta del bono, incumpliendo la reglamentación, el oferente de la vivienda o beneficiario del bono, según el caso, se comprometen a devolver al MIDUVI el valor del bono más los intereses correspondientes.
6. Se aceptará un nuevo endoso del bono solamente después de que se justifique el cambio del proyecto de vivienda.
7. El valor de la garantía será exclusivamente pagado por el oferente de la vivienda

### PRIMER ENDOSO

Yo, \_\_\_\_\_ endoso el presente Bono a

\_\_\_\_\_  
(nombres completos del oferente de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Beneficiario del Bono

\_\_\_\_\_  
Firma del Vendedor del proyecto

Lugar: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

### SEGUNDO ENDOSO

Yo, \_\_\_\_\_ endoso el presente Bono a

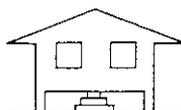
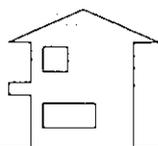
\_\_\_\_\_  
(nombres completos del oferente de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Beneficiario del Bono

\_\_\_\_\_  
Firma del Vendedor del proyecto

Lugar: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_





# 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 TODAR MOISES FRANCISCO  
**CONTADOR:** MOREIRA SALAVARRIA GLENDA KATIUSKA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 18/02/2008      **FEC. CONSTITUCION:** 18/02/2008  
**FEC. INSCRIPCION:** 03/03/2008      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 19/06/2014

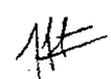
**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 17 Y 13 Edificio: DELBANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Email: glan.kat@hotmail.com Telefono Trabajo: 0526232608 Telefono Trabajo: 052623406 Celular: 0992937125

**DOMICILIO ESPECIAL:**

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

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

  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
 NOTARIO ENCARGADO

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan en el Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usanción: CERAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 19/06/2014 08:33:18

Notaria Pública Cuapata  
 Manta - Ecuador  
 Cuapata





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 1391748914001  
**RAZÓN 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:**  
**FEC. REINICIO:**

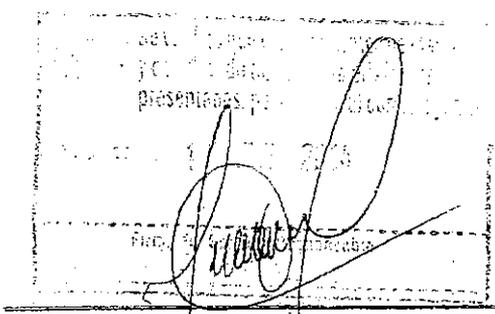
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MAMABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Oficina: 1 Email: glen.kat@hotmail.com Telefono Trabajo: 052522808 Telefono Trabajo: 052523406 Celular: 0992937125

*DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 02 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 26 FEB 2016*  
*Elsye Cepeda*  
**Abg. Elsye Cepeda Montañez**  
**Notaría Pública Cuarta**  
**Manta - Ecuador**



**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SEPAJICO DE RENTAS INTERNAS**

*Declara que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asume la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 11 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**USUARIO:** RICRAZO **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.-

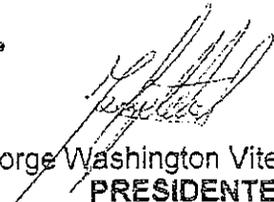
De mis consideraciones:

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 constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, el 06 de Febrero del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 18 de febrero del 2008. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 25 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 09 de Marzo del 2010, aumento el capital, amplió el objeto y reformo sus estatutos. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 6 de diciembre del 2011, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 14 de febrero del 2012, aumento el capital, fijo el capital autorizado y reformo sus estatutos.

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

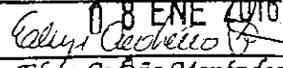
Atentamente,

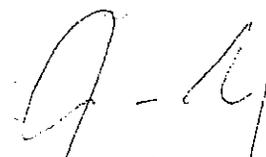
  
 Jorge Washington Viteri Carbo  
**PRESIDENTE**

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

Manta, 12 de Febrero del 2015

*DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación Manta.*

**08 ENE 2016**  
  
 Abg. Eliseo Cejudo Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE: **091482637-5**

CIDADANIA: **ARAY MIRANDA JUAN CARLOS**

APELLIDOS Y NOMBRES: **ARAY MIRANDA JUAN CARLOS**

LUGAR DE NACIMIENTO: **GUAYAS**

GUAYAS

BOLIVAR / SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO: **1983-06-22**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **M**

ESTADO CIVIL: **CASADO**

MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ HERRERA

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ARAY DUEÑAS MOISES LIDER**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MIRANDA LOPEZ MARITZA JANET**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **GUAYAQUIL 2013-04-19**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2023-04-19**

E44431442

810810019

PRIME DE ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

SECCIONES REGIONALES LIMBINGO

001 - 0053 0914826375

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

MANABI

PROVINCIA MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

3

ZONA

2016

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 09 ENE 2016

*Elyse Cedeno*

**Abg. Elyse Cedeno Menéndez**

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 26 FEB 2016

*Elyse Cedeno*

**Abg. Elyse Cedeno Menéndez**

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

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

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

CUANTIA: INDETERMINADA.

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

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

Se dio a Copia  
de do 6/2013  
Uyana



Alm  
Abj. ELS  
Notaria

1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio MIL  
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco UNI  
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin de  
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes Not  
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECENCIA. sep  
6 Comparece el señor Ingeniero Electrónico Leon Dostoevsky Me  
7 Dostoevsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente mil  
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial, coi  
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacifico S.A. au  
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor ve  
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de M.  
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco Es  
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante u  
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco fu  
15 Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública li  
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos se l  
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Do e  
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cant s  
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta 19  
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A. ascen 20  
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES 21  
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340.000.000) 22  
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día 23  
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón 24  
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón 25  
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su can 26  
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS 27  
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL 28





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

01

01

*Nuestro mil quinientos sesenta y dos*

plio y sus... con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones,  
ora Licen... contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo,  
representac... contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de  
los actos... cancelaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional  
circunsc... para la implementación eficaz de Líneas de Crédito  
taciones... Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de  
de maner... garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,  
ionales... Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas  
rativa, los... cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o  
eques de... endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de  
cancelar... pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados  
represent... financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del  
miento... Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,  
omo: con... cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por  
de cas... los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir  
cia, de... los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las  
le servic... transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes  
, ban... señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
vicios de... Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y  
y todos... cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento  
a la op... financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de  
contrat... tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En  
as de Ca... términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo  
Arrendam... tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al  
derivada... giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de  
contratos... manera especial se circunscriba a las operaciones y  
contratos... atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema  
s de Co... Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema

*Notario  
G. Acuña y Freire*



1 Financiero, de manera que no pueda alegarse  
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actividades,  
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial  
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial en las  
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal del Banco del

6 Banco del Pacifico S.A. y sus agencias, en virtud de las  
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha oficina.

8 **C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.-** El presente Poder Especial  
9 Especial se otorga en consideración a la función que  
10 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin-Mohr en el  
11 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de su  
12 separación por renuncia o cualquier otra causa, no afectará

13 sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacifico  
14 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato  
15 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad  
16 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código de

17 **Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.-** El señor Ingeniero  
18 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en nombre  
19 de los derechos que representa del Banco del Pacifico S.A.,  
20 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mancomunidad

21 haya realizado, desde que se posesionó como Gerente General  
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 en virtud de la

27 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto los  
28 anteriores que a favor de la Apoderada se otorgaron.



Guayaquil, 12 de

Ingeniero  
LEÓN EFRÁIN VIEIRA  
HERRERA

Yo me considero

Contrato con  
del BANCO D  
Ingeniero PRESI  
por todos los d

Como PRESI  
en el judicial  
trecesimo quin

El Banco del  
Noviembre de  
Luzmila G  
de mil  
a la

de septien  
En Guayaquil, Mer  
y pa  
de F  
de  
de  
de  
de  
de  
de

firmamente

De  
me Adrian  
Secretaria  
Universal

of

of



Notaria Cuarta del Cantón Maná, Ecuador  
Maldonado

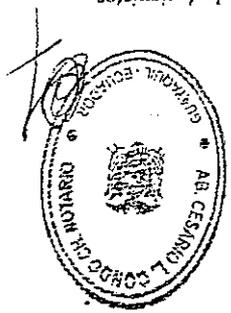
Handwritten initials or mark.

Handwritten signature of Dr. Adriana Guerrero de Koehn.

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

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de noviembre 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 diecinueve de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD. 257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el 19 de diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Escritura Pública otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidos de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintidos de noviembre de dos mil diez.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de noviembre 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 diecinueve de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD. 257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el 19 de diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Escritura Pública otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidos de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintidos de noviembre de dos mil diez.



AB. CESAR L. SORDO CH. MOHARRO  
Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Ecuador

12 de Julio de 2013

Más Banco Banco para ti  
BANCO DEL PACIFICO

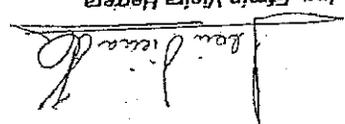


10

REGISTRO MER  
NUMERO D  
FECHA DE  
STORA DE R  
En cumplimiento  
Canton Guay  
1.- Con fec  
Nombram  
PRACTICA  
94,485 a 92

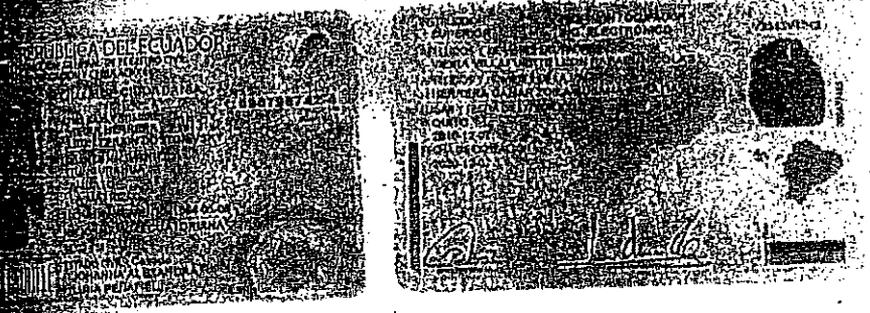
Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A. en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



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

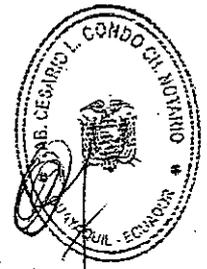
*Reese mi y...*



CERTIFICO: Que esta xeroxcopia  
es igual a su original.

*[Handwritten signature]*

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Canton  
Guayaquil



*Notario  
M...  
El t... i... more*



*Quince mil quinientos sesenta y cuatro 9564*

# Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 32.333  
FECHA DE REPERTORIO: 15/jul/2013  
HORA DE REPERTORIO: 12:44

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

Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente nombramiento de **Presidente Ejecutivo**, de la Compañía **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, a favor de **EFRAIN VIEIRA HERRERA**, de fojas 94.485 y 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CANTÓN GUAYAQUIL  
REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)

*Nuria Butina M.*  
AB. NURIA BUTINA M.  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)



Guayaquil, 16 de julio de 2013

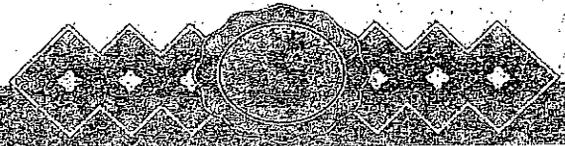
REMITIDO POR: A

CERTIFICO: Que esta xeroxcopta es igual a su original.

*W*  
AD. Cesario L. Condo Chiribogo  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

*W*

Nº 0599237



*Nueve mil Quince (9500) -*

Por tanto, Sirvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.  
Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos 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.-

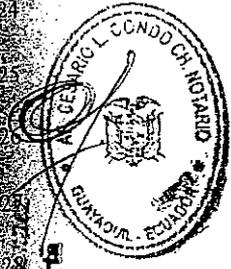
*Leon Efraim Dostoevsky Vieira Herrera*

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.-

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

AB. CESARIO L. CONDO CH.  
NOTARIO



*[Handwritten signature]*  
Notaria Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador

Se otorgó an-



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



*Uls*  
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil



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

*Uls*  
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 06 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 26 FEB 2016

*Eloye Cedeño Menéndez*  
Abg. Eloye Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador


**EXTRANEIDAD** ECUADOR  
 REGISTRO CIVIL  
 REGULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD No 130745195-3  
**JENNIFER BALDWIN**  
 NEW YORK EE.UU.  
 MARZO 12 DE 1975  
 EST 9.390.12645.F  
 QUIERO PICHINCHA 1979


ESTADOUNIDENSE V3343-V4442  
 CASADA MARCEL G. FONSE RIVEREINEIRA  
 SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA  
**RAFAEL BALDWIN**  
**NELLY MOLINA**  
 PORTOVIEJO OCTUBRE 20/06  
 10/20/2018  
 REN 0599701  
 Mmb  
  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES NACIONALES 23-FEB-2014

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

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANA	PARRQUIA	ZONA
CANTON		

*Bonnie Babas*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede  
 y que consta en 01 fojas utiles,  
 anverso y reverso, es igual al documento  
 que me fue exhibido para su  
 constatación, Manta

26 FEB 2016  
*Eloy Cedeno*  
**Abg. Eloy Cedeno Menendez**  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



*Caracenta y su...*  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



**BANCO PICHINCHA C.A.**



Quito, 21 de abril de 2015

Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

*Simón Acosta Espinosa*  
**Simón Acosta Espinosa**  
**SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO**

Acepto el cargo,

*Maricela Dolores Vera Crespo*  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5

**DOY FE:** Que el documento que antecede en número de 01 fojas es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación Manta, **26 FEB 2016**

*Elsy Cedeño Menéndez*  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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**

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

**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 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

*Flavio...*  
Abg. Elsy Cejudo Muiñoz  
Notaria Pública Cuarta





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N.º 130862032-5

CECULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI PICHINCHA  
PICHINCHA /GERMUDI  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
ING. COMER. EXT. INTEG

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACION  
2023-08-06



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FRENTE DEL REGISTRO CIVIL



000187436



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)



103 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

103 - 0156 1308620325  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARROQUIA	1
		ZONA

1. PRESIDENTE/AE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede  
y que consta en 01 fojas útiles,  
anverso y reverso, es igual al documento  
que me fue exhibido para su  
constatación, Manta ~~20 FEB 2016~~

*[Signature]*  
Abg. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 130130139-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BENAVIDEZ FRANCO  
EUGENIA BEATRIZ  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1949-11-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
JAIME EDUARDO  
PINTO ROSERO



INSTRUCCIÓN  
CACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
MODISTA  
E333311242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BENAVIDEZ ATILIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
FRANCO RINA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-07-16  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-07-16

E333311242



000003787

*[Signature]*

*Beatriz Bde Pinto*

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elaborado el 20 de Febrero del 2014

130130139-4 001-0170

REINTEGRAR FRANCO EUGENIA BEATRIZ

MONARI MANTA  
LOS ESTADOS EL PALMAR

DUBLICADO USD 0

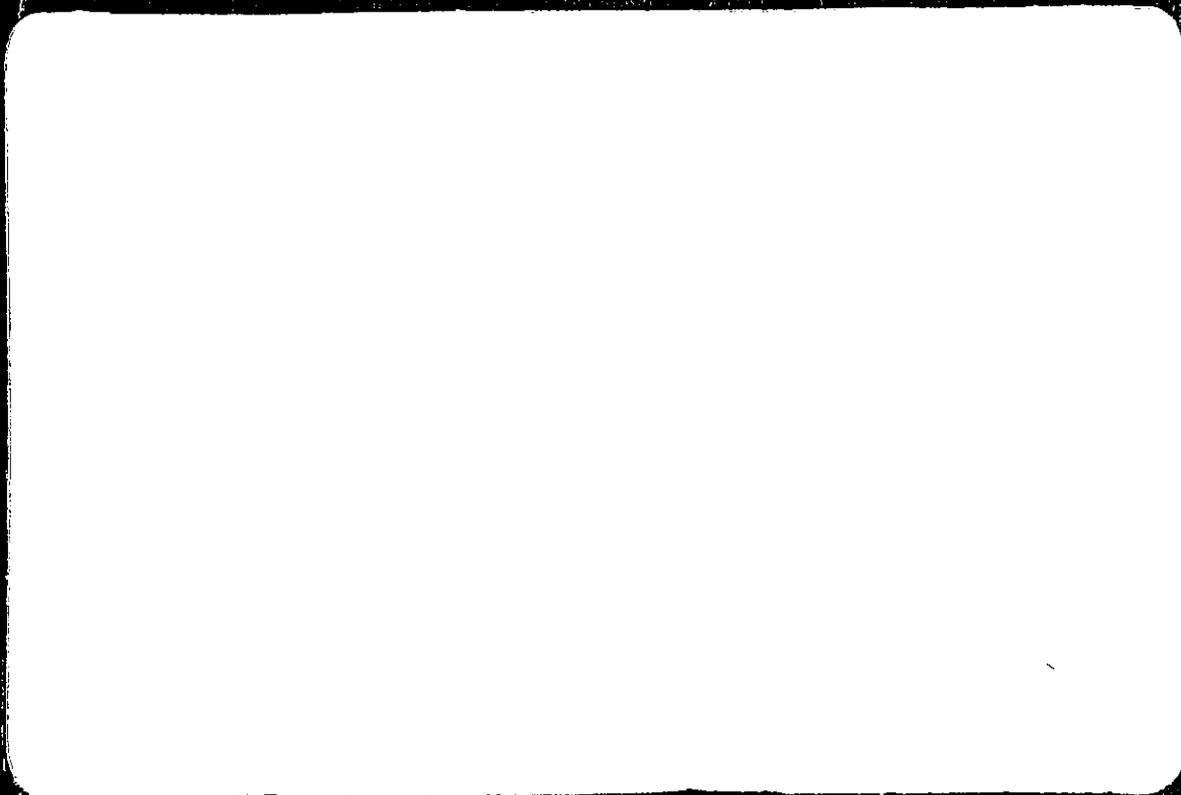
DELEGACION PROVINCIAL DE MONARI - 001089

3911837

IMP. IGLL CS

*Quaracosta i tes*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta





**NOTARÍA PRIMERA  
DEL CANTÓN JARAMIJÓ**

01 015 05 015

Once mil trescientos cincuenta i cinco (11.355)

1 Razon de Viaje  
08/01/2016

1 Copia 08/01/2016

NUMERO: (2013-13-21-01-P01816)

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORA EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ; A FAVOR DE LA SEÑORA EUGENIA BEATRIZ BENAVIDEZ FRANCO.-

CUANTIA: INDETERMINADA



En el cantón Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, día lunes veintiuno de octubre del dos mil trece, ante mí, **ABOGADO DIEGO V. BRIONES ESPINOZA**, Notario Público Primero del cantón Jaramijó, comparece y declara, la señora **EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ**, de estado civil divorciada, de ocupación estudiante, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres uno tres cinco cinco tres guión nueve, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "**LA MANDANTE O PODERDANTE**". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta y de tránsito por este cantón Jaramijó, hábil y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de **PODER GENERAL**, a quien le conozco por su respectiva Cédula de Ciudadanía y Certificado de Votación, **doy fe**, me entregó una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de Poder General, que se redacta de acuerdo al siguiente tenor:

**CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al



Escritura Pública  
Fot. 4.007.001.0000 8585

Primera y Segunda copia: Lunes veintiuno de Octubre del dos mil Trece

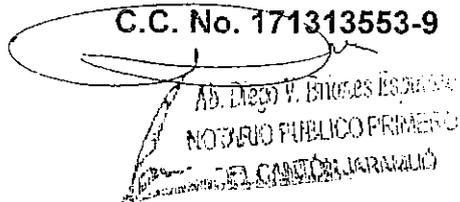
otorgamiento de esta escritura de Poder General, por una parte la señora **EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ**, por sus propios y personales derechos, y en su calidad de Mandante. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad, hábil para contratar como en derecho se requiere.- **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL PODER.-** La mandante manifiesta que otorga Poder General a favor de la señora **EUGENIA BEATRIZ BENAVIDEZ FRANCO**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero uno tres cero uno tres nueve guión cuatro, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: 1.-) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., y solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para que en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y aperture una cuenta de ahorros y/o corriente en el Banco Pichincha C.A., firme la solicitud, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y

Once mil trescientos cincuenta i seis (11.356)

retire tarjetas de cajero automático experta, tarjeta e-key; realice depósitos, retiros y/o transferencias.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de éste instrumento legal. (firmado) **ABOGADO ALIPIO MERO MERO**. Matrícula número tres mil ciento noventa y ocho **COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI**. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica, quedando constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Así mismo yo, el Notario examiné a la compareciente con el fin de conocer si decidió otorgar esta Escritura por coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, situaciones estas que no concurren en el presente acto/contrato. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma ante mí. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**



**EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ**  
**C.C. No. 171313553-9**



Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

*Al. p. suareza i quito*



**RAZÓN:** Que la Escritura Pública de **PODER GENERAL**, otorgada por la señora **EUGENIA CAROLINA PALMA BENAVIDEZ** a favor de la señora **EUGENIA BEATRIZ BENAVIDEZ FRANCO**, signado con el número P01816 de fecha lunes veintiuno (21) de octubre del dos mil trece (2013), fue autorizado ante el Abogado **DIEGO VERNY BRIONES ESPINOZA**, Ex Notario Público Primero del Cantón Jaramijó cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual no existe ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. Desconociendo la Notaria la supervivencia del Poderdante.- Jaramijó, ocho de enero del dos mil dieciséis.-



**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ**





Factura: 001-002-000001979



20161321000000004

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ  
NOTARÍA ÚNICA DEL CANTON JARAMIJO  
RAZÓN MARGINAL N° 20161321000000004

MATRIZ	
FECHA:	8 DE ENERO DEL 2016, (15:45)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-10-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2013-13-21-01-P01816

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALMA BENAVIDEZ EUGENIA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713135539
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BENAVIDEZ FRANCO EUGENIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301301394

PRIMERA  
JARAMIJO  
Veliz

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE VIGENCIA DE PODER GENERAL NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-01-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161321000000004

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADA LILIANA LOPEZ VELIZ NOTARIO(A) DEL CANTON JARAMIJO
FECHA:	8 DE ENERO DEL 2016, (15:45)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA COPIA CERTIFICADA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALMA BENAVIDEZ EUGENIA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713135539
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BENAVIDEZ FRANCO EUGENIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301301394

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-10-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ALCIVAR AGUAYO ANGELA MERCEDES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309906442

Abogada Liliana Lopez Veliz  
Escuela



OBSERVACIONES:

*[Handwritten signature]*



NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN JARAMIJO  
ABG. Lúiana López Veliz

MANABÍ - ECUADOR

ESTAS 48 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Abg. Elsy Cedeño Mercedez *Ej*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2016.13.08.004.P00777.- DOY

FE. *Ej*



*Elsy Cedeño Mercedez*  
\_\_\_\_\_  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



•  
•  
•  
•

•  
•  
•

•  
•

Puerto

DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO: 10/02/16

FECHA DE ENTREGA: 11/7/16

CLAVE CATASTRAL: 30 46517000

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Cert. de Avalúo

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Certo del impuesto de Avalúo de acuerdo al sistema \$ 28.519,24

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

*[Handwritten Signature]*



# AUTORIZACION

N°. 492-2456

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al **SRA. MARIA ALEXANDRA LOPEZ CORONEL**, para que celebre Escritura, del terreno propiedad, Sr. **LOPEZ LARCO ROBERTO ROBALINO**, ubicado en el sitio Mazato calle 307 Avenida 210, Parroquia Tarqui, del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 17,90m. – con calle 307.  
**Atrás:** 12,00m.- con propiedad particular.  
**Costado derecho:** 18,01m- con área sobrante del vendedor.  
**Costado izquierdo:** 22,60m- con propiedad particular.  
**Área total:** 303,48m<sup>2</sup>

Manta, 05 de Noviembre del 2015

Arq. María Jose Pisco Sanchez.  
**(E) DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO.**

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

CFZ

05/11/15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 117732



Nº 0117732

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26252

Fecha: 30 de octubre de 2014

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: 3-04-65-17-000

Ubicado en: URB.SARILAND MZ -D6 LT.17

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:	25519,24
	<u>28519,24</u>

Son: VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON VEINTICUATRO 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 Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño/Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros





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

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**42045**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16001621, certifico hasta el día de hoy 29/01/2016 16:26:42, la Ficha Registral Número 42045.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 23 de agosto de 2013

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACIÓN SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 17 MZ D6 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida Las Palmas. ATRÁS: 10,00m.- lote N.- 12. COSTADO DERECHO: 15,00m.- Lote N.- 16. COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m. - Lote N.- 18. ÁREA 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	PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
PLANOS	AMPLIACIÓN	13	30/mar./2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	REFORMA DE HIPOTECA ABIERTA	702	31/may./2013	15.711	15.735
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1618	13/nov./2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1619	13/nov./2013	35.866	36.315

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005

Número de Inscripción: 2088

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4046

Folio Inicial:28.546

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:28.554

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del terreno.

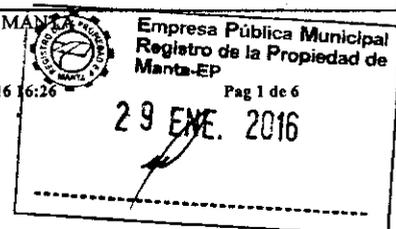
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000028360	COMPANIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:42045

viernes, 29 de enero de 2016 16:26





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

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 1 / 2 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006 **Número de Inscripción:** 46 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** GUAYAQUIL **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 Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos

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

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

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

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

[ 2 / 2 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 2 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** GUAYAQUIL **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 asi 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	RECREACIONES Y TURISMOS TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047631	COMPAÑIA PASDARCAR	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047630	COMPAÑIA ESTRUCPLAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000028360	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047632	FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA	

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





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

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 1 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 96  
**Nombre del Cantón:** QUITO **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:**

Tomo: 3  
 Folio Inicial: 1.443  
 Folio Final: 1.540



**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 manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 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

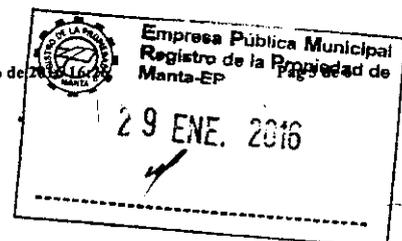
[ 2 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013 **Número de Inscripción:** 702 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** PORTOVIEJO **Número de Repertorio:** 4154 **Folio Inicial:** 15.711  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE PORTOVIEJO **Folio Final:** 15.735  
**Cantón Notaría:** PORTOVIEJO  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

Certificación impresa por :maria\_cedeño

Ficha Registral:42045

viernes, 29 de enero de 2016





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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**REFORMA A LA ESCRITURA 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	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES /	96	19/ene./2011	1.443	1.527

[ 3 / 4 ] 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

**Eseritura/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 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may./2013	15.711	15.735
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene./2011	1.443	1.527
PLANOS	13	30/mar./2012	148	167

[ 4 / 4 ] 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

**Eseritura/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



Empresa Publica Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 Dirección Domicilio

29 ENE. 2016  
 Pag. 4 de 6



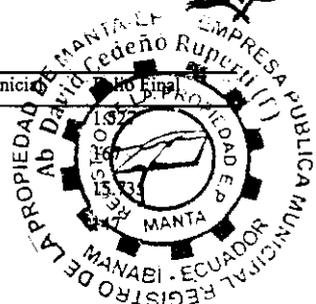
**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



ACREEDOR 800000000028675BANCO DEL PACIFICO S.A. ECUADOR NO DEFINIDO MANTA  
 HIPOTECARIO  
 DEUDOR 800000000047760COMPANIA 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	96	19/ene./2011	1.443	
PLANOS	13	30/mar./2012	148	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may./2013	15.711	
PLANOS	12	30/mar./2012	70	



**Registro de : PLANOS**

[ 1 / 2 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1795 Folio Inicial:70  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:147  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 06 de febrero de 2012  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047760	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

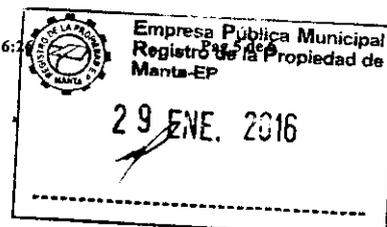
[ 2 / 2 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberacion de de las siguientes garantias de la Urbanizacion SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982.34m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañia Inmobiliaria V&B S.A que cubran 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 recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área comercial "2" de 4.471,29m2 el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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
PLANOS	12	30/mar./2012	70	147

**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 : 16:26:43 del viernes, 29 de enero de 2016

A petición de: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ  
1306998822



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

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

*[Handwritten Signature]*  
**JOSÉ DAVID CEDEÑO RUPERTI**  
 Firma del Registrador (E)

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad  
 Manta-EP  
**29 ENE. 2016**