

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

scrips

DATOS DEL LOIRE

[illegible][illegible]

C 26167
3046526
\$ 23463800

2014	13	08	01	P8.356
------	----	----	----	--------

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA
Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑIA RECREACIONES
Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA Y ESTA A FAVOR DE LOS
CONYUGES SEÑORES: RONALD GUSTAVO VERA VELEZ E ING. EVELYN
PATRICIA HIDALGO HERRERA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL
PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA & \$ 37,500,00.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 09 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P8.356
------	----	----	----	--------

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

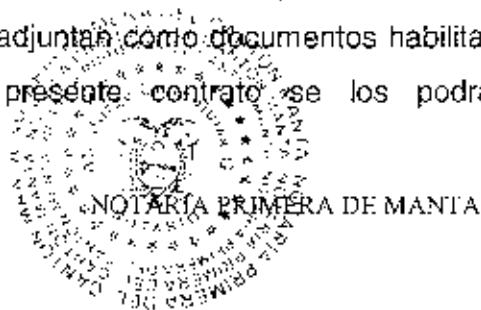
COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: RONALD GUSTAVO VERA VELEZ E INGENIERA EVELYN PATRICIA HIDALGO HERRERA.-/

CUANTIA: USD \$ 37,500.00.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RONALD GUSTAVO VERA VELEZ E INGENIERA EVELYN PATRICIA HIDALGO HERRERA, A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-/

CUANTIA: INDETERMINADA.- /

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de Diciembre del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra La compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA debidamente representada por su Gerente General, señor Moisés Francisco Aray Tobar, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha dieciséis de junio del dos mil catorce, que se adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LA



Inscripción 1619 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: **384** Lotes de la Urbanización "Sariland", ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a 300 metros de la Vía San Juan de Manta y 550 metros de la Avenida de la Cultura, Sitio El Camal, Parroquia Tarqui, de Cantón Manta, Provincia de Manabí, la misma que está distribuida de la siguiente manera y son las que se hipotecan: La MANZANA A1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7. La MANZANA A3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A5 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. La MANZANA A6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17. La MANZANA B1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29. La MANZANA B2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 20, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 18, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA B4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34. La MANZANA D1 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26. La MANZANA D2 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20. La MANZANA D3 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D4 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D5 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D6 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. La MANZANA D7 comprende los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

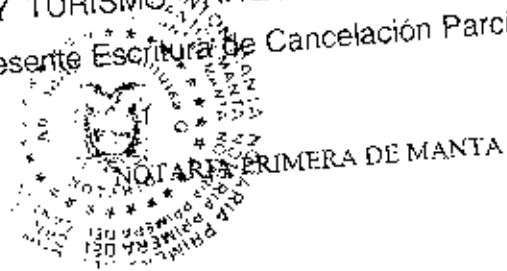


NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Formando Parte de la Urbanización Sariland se encuentra el **Lote 26 MZ D-6** de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE. 10.00 metros Avenida Las Palmas; ATRÁS, 10.00 metros Lote N. 3; COSTADO DERECHO, 15.00 metros Lote N. 25; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros Lote N. 27. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-65-26-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

CLAUSULA CUARTA.- CANCELACIÓN: Con los antecedentes expuestos, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, declara cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, constituidos sobre el **Lote 26 MZ D-6**, 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 1 LINDEROS Y MEDIDAS que se agrega como habilitante a la Escritura Pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis otorgada el día treinta de agosto del año dos mil trece ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP con el Número de Repertorio 2013 - 7961 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de inscripción 1619 el día trece de noviembre del año dos mil trece.

CLAUSULA QUINTA.- GASTOS: Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de la Parte Deudora, Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante el Poder Especial otorgado por el Banco del Pacífico S.A., a la Lda. Jennifer Baldwin Molina, y, deje constancia de que se autoriza a la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, para que obtenga la inscripción de la presente Escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, en /



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

2.3. Con fecha diecisiete de enero del dos mil once, Tomo 1, Folio Inicial 50, Folio Final 167, Número de Inscripción 2 y Número de Repertorio 297, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios, otorgada en la Notaría Vigésima Novena de Guayaquil el doce de enero del dos mil once; mediante la cual se realizó la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga ESTRUCPLAN S.A. y PASDARCAR S.A. a favor de TIPEL S.A., Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga TIPEL S.A. a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA y Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland, sobre un inmueble ubicado en el Camal del Cantón Manta. La compañía TIPEL S.A. en calidad de Constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA; escritura en la que intervienen la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Beneficiario; la Compañía ESTRUCPLAN S.A. y la Compañía PASDARCAR S.A. como Cedentes; la Compañía TIPEL S.A. como Constituyente y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND como Fideicomiso.

2.4. Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, Tomo 3, Folio Inicial 1.443, Folio Final 1.527, Número de Inscripción 96 y Número de Repertorio 353, se encuentra inscrita Escritura Pública de Mutuo, otorgada en la Notaría Trigésima Quinta de Quito el diecisiete de enero del dos mil once, mediante la cual se realizó la Constitución de Mutuo Hipotecario sobre un inmueble ubicado en la vía San Juan, Proyectos Habitacionales para el desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland; escritura en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario; y, la



que interviene la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, como Propietaria. 2.6.1. Con fecha treinta de octubre del dos mil trece se recibió un Oficio N. 411-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta veintitres de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en el que se dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización Sariland: Área de Reserva "2" de 12.488.62 metros cuadrados y área Comercial "3" de 3.879.67 metros cuadrados y las áreas que corresponden al Área de Reserva "1" con 13.982.34 metros cuadrados y Área Comercial "1" con 3.810.16 metros cuadrados y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de Propiedad de la Compañía Inmobiliaria V&B S.A. que cubrirán el 40% de las garantías de la Urbanización Sariland, considerando lo señalado en el Oficio N. 123 DPUM-JECV. de fecha octubre dieciséis del dos mil trece suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta. 2.6.2. Con fecha once de noviembre del dos mil trece se recibió un oficio Número 420-ALC-GADM-MANTA-JEB fechado Manta treinta de octubre del dos mil trece, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de Lotes en Garantía en el que se libera el área que corresponde al Área Comercial "2" de 4.471.29 metros cuadrados el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el Oficio Número 411-ALC-GADM-MANTA JEB. 2.7. Con fecha treinta y uno mayo del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 15.711, Folio Final 15.735, Número de Inscripción 702 y Número de Repertorio 4.154, se encuentra inscrita Escritura Pública de Reforma de Hipoteca Abierta, otorgada en la Notaría Quinta de Portoviejo el veinte de mayo del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario, y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor Hipotecario. 2.8. Con fecha trece de noviembre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 1.618 y Número de Repertorio 7.960, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el treinta de agosto del dos mil trece, en la que intervienen el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como Acreedor Hipotecario, y, la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA como Deudor /



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

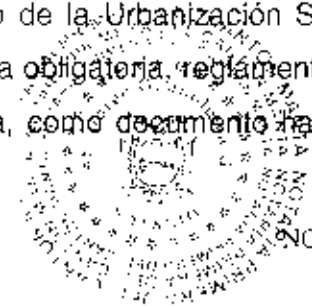
tiene que reclamar a LOS COMPRADORES, ni ahora ni en el futuro y renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus intereses. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**

Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.

CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO. LA VENDEDORA, compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA:**

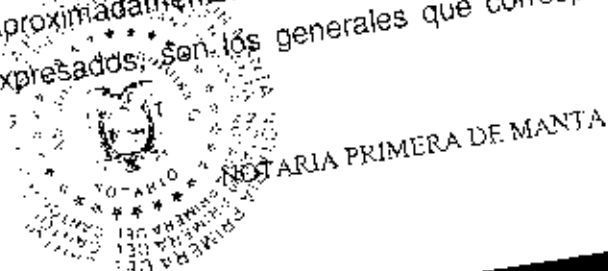
ACEPTACIÓN. Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.** LOS COMPRADORES,

los cónyuges señor **RONALD GUSTAVO VERA VELEZ** e Ingeniera **EVELYN PATRICIA HIDALGO HERRERA**, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Sariland, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

continuación: El Lote No. 26 de la Manzana D6, que forma parte de la Urbanización Sariland, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE. 10.00 metros - Avenida Las Palmas; ATRÁS, 10.00 metros - Lote N. 3; COSTADO DERECHO, 15.00 metros - Lote N. 25; COSTADO IZQUIERDO, 15.00 metros - Lote N. 27. Área Total: 150.00 metros cuadrados. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-04-65-26-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero José Gabriel Brito Regalado, de fecha veinticinco de septiembre del dos mil catorce, consta que las características del lote de terreno que se hipoteca, en cuanto a medidas y linderos se refiere, son las mismas detalladas en el párrafo anterior; especificando además en su informe: LA DESCRIPCION Y DESTINO DEL INMUEBLE: A la Urbanización se accede por la Vía Circunvalación, a la altura del BARRIO Las Cumbres que está ubicada diagonal, ingresamos por un gran portón general por donde se ingresa a la Urbanización Sariland. Para llegar al predio en estudio, avanzamos por la Avenida Las Palmas hasta la transversal Avenida Los Geranios, giramos a la derecha y avanzamos hasta el Lote 26 de la Manzana D-6, que es la villa tercera al margen derecho. La Urbanización cuenta con ingreso privado. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO: Su forma regular, es medianero y su topografía plana. CONFIGURACION, TOPOGRAFIA Y donde se puede observar que se ha realizado pocos movimientos de tierra (cortes y rellenos) para la construcción de calles, avenidas, áreas verdes, áreas comunales de recreación. CUADRO DE AREAS (Planificado): PLANTA BAJA: 36.00 metros cuadrados; PLANTA ALTA: 41.34 /metros cuadrados. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: El proyecto es una vivienda de dos plantas distribuida de la siguiente manera: PLANTA BAJA: Sala, comedor, cocina, baño social y escalera interna. PLANTA ALTA: Hall de distribución, dormitorio máster, vestidor, baño privado, dos dormitorios, un baño general. EDAD DEL INMUEBLE: Cero años aproximadamente. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que se

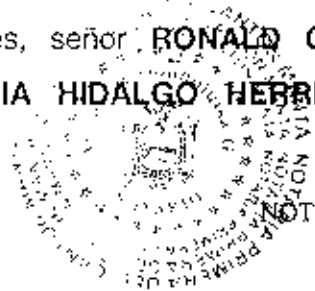


transferencia de dominio; SEIS) Si LA PARTE DEUDORA sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de Acreedores de LA PARTE DEUDORA. OCHO) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de LA PARTE DEUDORA. ONCE) Si se dejare de pagar por LA PARTE DEUDORA los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si LA PARTE DEUDORA suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre LA PARTE DEUDORA y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISEIS) En el evento de que LA PARTE DEUDORA infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si LA PARTE DEUDORA no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque LA PARTE DEUDORA se encontrare al día en el pago de sus



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por la Parte Deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** Los cónyuges, señor **RONALD GUSTAVO VERA VELEZ** e Ingeniera **EVELYN PATRICIA HIDALGO HERRERA**, se obligan a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** Los cónyuges, señor **RONALD GUSTAVO VERA VELEZ** e Ingeniera **EVELYN PATRICIA HIDALGO HERRERA**, declaran que constituyen prohibición de



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

que se encuentra respaldado con la presente hipoteca determinada a otra institución financiera que le brinde mejores condiciones en crédito hipotecario, siempre y cuando dicha institución financiera, asuma el pago de las obligaciones que mantiene la Parte Deudora con el Banco del Pacífico S.A., en cuyo caso EL BANCO sólo procederá a la cancelación de la hipoteca determinada que pesa sobre el inmueble detallado en la cláusula tercera del presente instrumento, una vez que se encuentre garantizado en el pago de la totalidad de las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. **Cuatro)** La Parte Deudora declara que el Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora mantenga a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. **Cinco)** La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges señor **RONALD GUSTAVO VERA VELEZ** e Ingeniera **EVELYN PATRICIA HIDALGO HERRERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declaran: **a) Que no poseen vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito de adquirir su única vivienda familiar.** **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlos a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



42054



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42054:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de agosto de 2013

Parroquia: Tarquí

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL
LOTE 26 MZ D6 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS
SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida Las palmas.
ATRÁS: 10,00m.- lote N.- 3. COSTADO DERECHO: 15,00m.- Lote N.- 25. COSTADO
IZQUIERDO: 15,00m. - Lote N.- 27. AREA TOTAL: 150,00 m2. SOLVENCIA: EL
LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005

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

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por el

Ficha Registral: 42054

Página: 1 de 7



Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A. Tarquiza así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicada en el Canal 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. Tarquiza.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:			Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social		
Beneficiario	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S A Tarqu		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estrucplan S A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		

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

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

4 / 4 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011
Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527
Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353
Oficina donde se guarda el original: Notaria Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland.
Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14, 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 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

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

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

Certificación impresa por...

Fecha Registral: 43054

Página: 1 de 7



dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área comercial "1" con 3.810,16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área comercial "2" de 4.471,29m² el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Calidad: Propietario
Cédula o R.U.C.: 80-0000000047760
Nombre y/o Razón Social: Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S.
Estado Civil: M.
Domicilio: Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
No. Inscripción: 12
Folio Inicial: 4147
Folio Final: 4147
Libro: 12
Planos: 4147

7. 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.711 - Folio Final: 15.735
Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Calidad: Acreedor Hipotecario
Cédula o R.U.C.: 80-0000000000549
Nombre y/o Razón Social: Banco Ecuatoriano de la Vivienda
Estado Civil: M.
Domicilio: Manta
Dador Hipotecario: 80-0000000047760 Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S.
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
No. Inscripción: 96
Folio Inicial: 1443
Folio Final: 1527
Libro: 96
Hipotecas y Gravámenes:

8. 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio: 7.960
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: JMB





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:10:36 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de: Sr. Heidy Araya Vela

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Este documento es válido para el predio que se refiere al predio
cualquier enmendadora, alteración o modificación lo invalida.

1

131136755-9

Estado de la cuenta:

Documentos al día

Este documento es válido para el predio que se refiere al predio

Este documento es válido para el predio que se refiere al predio

Este documento es válido para el predio que se refiere al predio



Certificación impresa por: JLM

Firma Registral: 42054

Página: 7 de 7

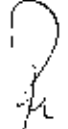
Manta, 28 de Noviembre del 2014

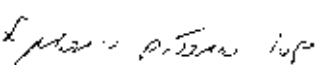
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que los Sres. **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A** con **RUC 1391748914001** **SI** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial **SICO**, y **NO** mantiene deuda con **CNEL EP**.
Manabí.

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

Atentamente,


RENE AVILA RIVERA
ATENCION AL CLIENTE CNEL EP


LOPEZ DELGADO MARIO A.
C. I. 130885554-1

CNEL EP.
ATENCION AL CLIENTE



Manta, 25 de Noviembre del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **VERA VELEZ RONALD GUSTAVO** con número de **C.I. 131134106-7** **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, la misma que **NO** mantiene deuda con CNELEP.

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


RENE AVILA RIVERA
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNELEP
ATENCIÓN AL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117735

Nº 0117735

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26167

Fecha: 29 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: 3-04-65-26-000 /

Ubicado en: URB.SARILAND MZ D64.T-26 /

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2 /

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

800000000000000047760 CIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA /

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3000,00 /
CONSTRUCCIÓN:	20463,80
	23463,80 /

Son: VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.



Impreso por: MARIS REYES 29/10/2014 9:39:14



Municipio de
Manta

CERTIFICACION

N. 0448-3167

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cia. TARQUISA, ubicada en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote No. 26, 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. 3 /
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No. 25 /
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No. 27 /
Área Total: 150,00m².

Manta, Octubre 20 del 2014

Arq. Galo Álvarez González

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la percepción 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.



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

www.manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
alcaldia@manta.gob.ec
[@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068563



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URSANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR ☒ CONSTRUCCION ☒
perteneciente a CIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA
ubicada URS SARILAND MZ D6 LT-26
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$23463.80 VEINTITRE SMIL CUTHROCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON 80/100 asciende a la cantidad
de . CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA Nº DE TITULO-308968 -
FINANCIERO Nº 68563



Manta, de del 20
27 NOVIEMBRE 2014

I.E

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel.: 2511-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000257054

2/5/2015 12.45

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CLANTA 27500.00 PAGO DE DIFERENCIA ubicada en MANTA de la parroquia TARGUI.		0.00	0.00	159236	357054

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1351746914001	RECREACIONES Y TURISMO TARGUI S.A. TARGUISA	AV. 2 CALLE 12 Y 13 - FTE. A LA AGENCIA DE BANCO DEL PACIFICO	Impuesto principal	140.36
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	42.11
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	182.47
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	187.47
1311341067	VERA VELEZ RONALD GUSTAVO	NA	SALDO	0.00

EMISIÓN: 2/5/2015 12.45 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO
CANTON MANTA
2/5/2015
Sta. Narcisca Cabrera



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069890



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR YB CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a
ubicada en
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo valor asciende a la cantidad
de \$23454.32 VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES 32/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

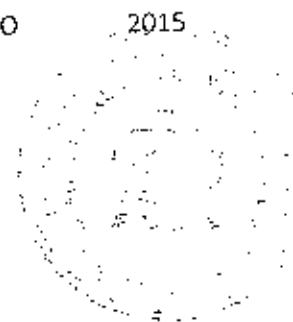


WPICO

Manta, de del 20

05 DE FEBRERO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
SUBDIRECTORA DE RENTAS
Director Financiero Municipal





11/10/2014 10:31

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI.			3-04-66-28-000	150,00	23463,80	151215	308969
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
8250020020002047760	CIA RECREACIONES Y TURISMO TARCUI S.A TARCUIJA	URE SARLAND MZ 06 LT-26	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		17,20		
			TOTAL A PAGAR		18,20		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		18,20		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
1311341067	VERA VELAZ RONALDO GUSTAVO	NA					

EMISION: 11/10/2014 10:31 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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



11/10/2014 10:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI.			3-04-66-28-000	150,00	23463,80	151215	208968
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
80000000300020047750	CIA RECREACIONES Y TURISMO TARCUI S.A. TARCUIJA	URE SARLAND MZ 06 LT-26	Impuesto principal				234,54
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				70,39
			TOTAL A PAGAR				305,03
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1311341067	VERA VELAZ RONALDO GUSTAVO	NA	SALDO				
			305,03				

EMISION: 11/10/2014 10:35 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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



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:

RONALD GUSTAVO VERA YELEZ
Nombre del Beneficiario:

1311341067
Cédula de Ciudadanía

13168

No. del Bono

A

Serie

5.000 USD

Valor del Bono

11-Nov-2011

Fecha de Emisión

11-Marz-2012

Fecha de Expiración

LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

MANABI

Provincia

MANTA

Cabecera Cantonal

MANTA

Parroquia Urbana

US \$ 37500

Precio de la Vivienda

URBANIZACIÓN SARI LAND

Nombre del Proyecto

RECREACIONES Y TURISMO TARQUÍ S.A.

Nombre del Oferente de la Vivienda

MANTA, AV. CIRCUNVALACION TRAMO II

Dirección del Proyecto

Arq. Pedro Jaramillo

MINISTRO/A DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Ing. Fabián Larrea Espinoza

DIRECTOR FINANCIERO MIDUVI



MINISTERIO
DE DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA

La Patria ya es de todos!

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, mas ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, mas ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, mas ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, mas ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, mas ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, mas ángulo de setenta y seis metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (182.392,53 m2)

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



• **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.

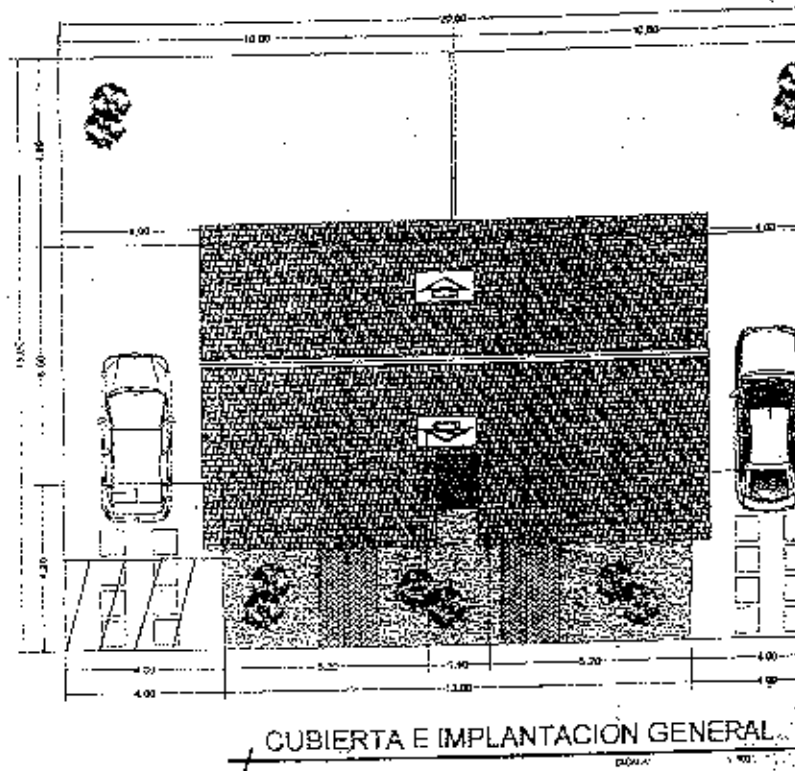
Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones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

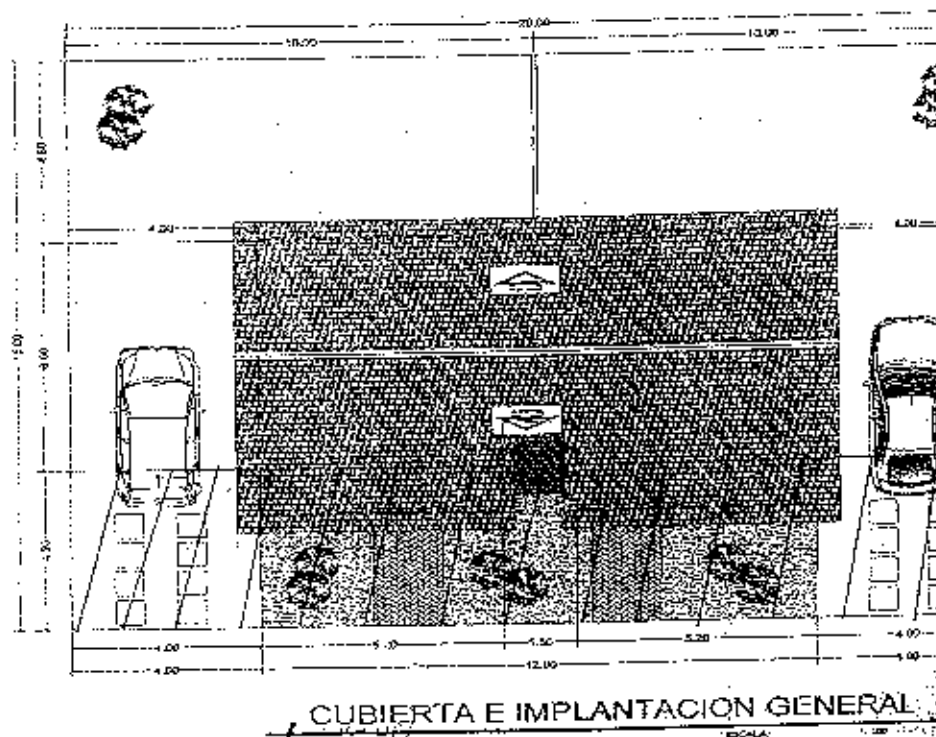
A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de 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 la urbanización esté desarrollada y ocupada en por lo menos el 60% de las viviendas, por la junta de propietarios.

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

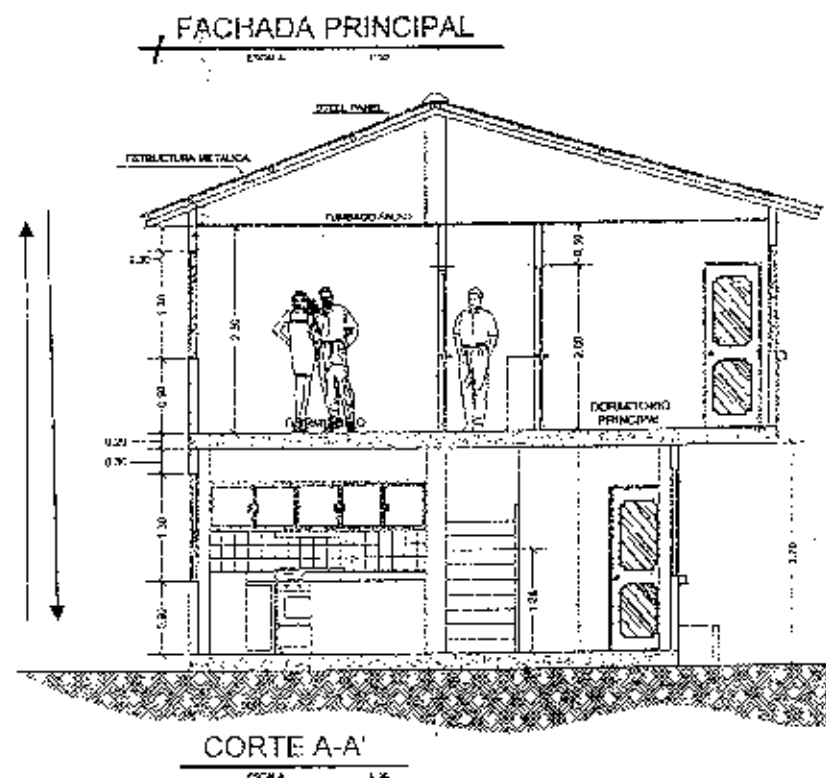




1.1.2 RETIRO FRONTAL DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.



1.2.2 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 vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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

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



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, judiciales o de policía.
- 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 e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- o Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.



Unidad

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

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

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



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

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

• **ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-**

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

• **ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-**

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

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

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

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

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

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

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

Ningún propietario podrá sustraerse 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



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".
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. Noveno del presente reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertaventanas, madera natural o perfilera 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.



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

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

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

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

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

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

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

• CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS

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

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



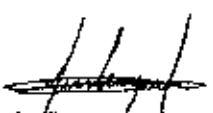
- QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 13 día del mes de Noviembre del 2011


Eco. Moisés Francisco Aray Tobar
Gerente General
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A
RUC # 1391748914001
PROMITENTE VENDEDOR


Macías Palacios Jeimy
C.I # 131192479-7
PROMITENTE COMPRADOR


María Fernanda Torres Vera
C.I # 131246915-6
PROMITENTE COMPRADOR



Manta, 02 de Mayo del 2014

Economista:
Moisés Francisco Aray Tobar
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 designarla **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 8 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, 02 de Mayo del 2014


Moisés Francisco Aray Tobar
C.I. # 091118806-8
Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR - REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

No. de Expediente:	96056
No. de RUC de la Compañía:	1391748914001
Nombre de la Compañía:	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
Situación Legal:	ACTIVA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1301947582	ARAY DUEÑAS MOISES LIDER	ECUADOR	NACIONAL	\$ 60.180 ^{.000}	N
2	0914826375	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 10.620 ^{.000}	N

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

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

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

FECHA DE EMISIÓN: vie, 30 ene 2015 12:49:07 -0600

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portaleinformacion/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



S0000151873





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391748914001
RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO YARQUI 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: 19/03/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: SIN Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: DELSANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Email: glen.kat@hotmail.com Telefono Trabajo: 052623205 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: 04 001 0 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: 1 REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SESION DE CUENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y veraces, así como asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriva (Art. 87 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RDERAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 19/03/2014 06:30:13

Juan Carlos Aray

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

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

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

SARILAND SEGUNDA ETAPA:

MANZANA B2: VILLA 17

SARILAND PRIMERA ETAPA:

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

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

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

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

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

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

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



• 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



[Handwritten signature]

Interdicto

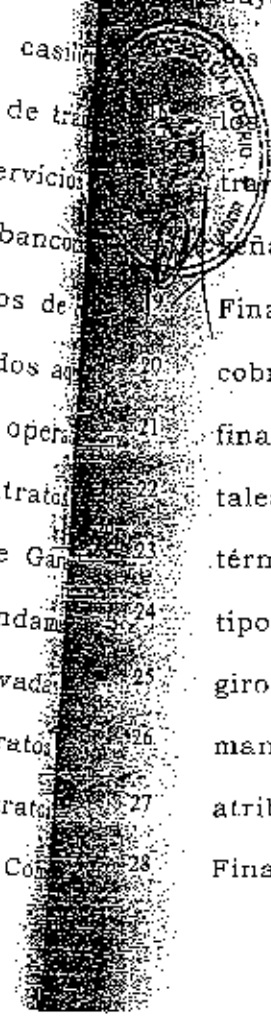
ejercicio de CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
del Banco UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta
en la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
Mercantil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



[Handwritten signature]

financiera

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



[Handwritten signature]

legars

tales ach

Podere

Especia

rsal Man

virtud

cha local

presente

función

1 Molina

o hecho

asal, de

o del Pac

mandato

ponsabi

del Con

r Ingen

ca, - por

ifico

Mandato

Preside

sentac

ico de

ectroni

chos qu

con

cto de

ubiero



BANCO DEL PACÍFICO

Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Don Frayn Vitoria HERRERA

De las consideraciones:

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

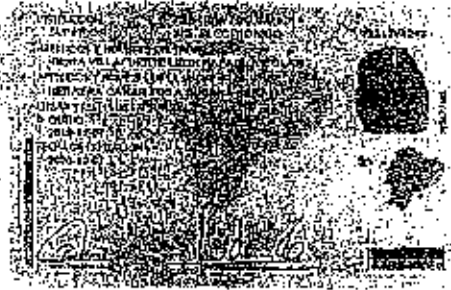
Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo onceavo quinto del Estatuto Social.

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

Atentamente,

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





Escritura y...



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

[Signature]

A.B. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Canton
Guayaquil



otorgado.- 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-Colégio 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.-


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


AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO



Se otorgó an-

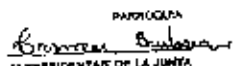

ECUADOR
 SISTEMA NACIONAL DE ELECTORADO
 LEY DE IDENTIDAD N° 130745195-3
JENNIFER BALDWIN
 NEW YORK E.E.UU.
 MARZO 12 DE 1979
 ROL 9-20-12645-F
 QUITO PICHINCHA 1979



Concurre gite

ESPAÑOLIZANTE V3343-94442
CASADA MARCEL G. FONSE RIVERA
SIN LCDA. EN AUSENCIA
RAFAEL BALDWIN
NOTA
 FOMENTO OCTUBRE 20/06
 10/20/2018
 REN 0599701

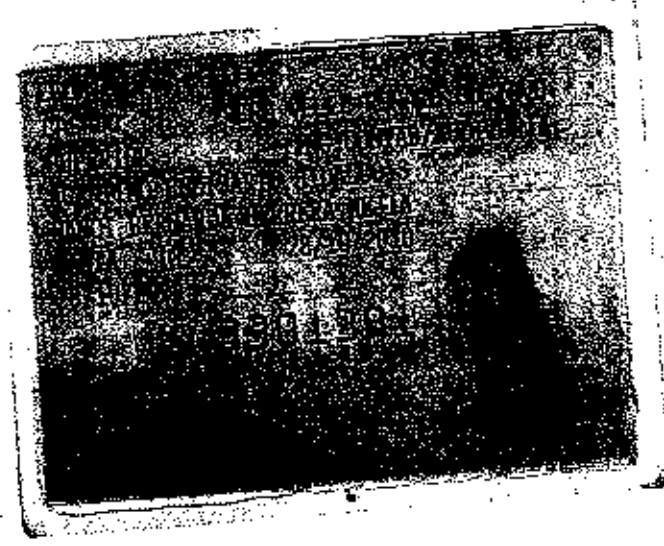


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACION
 010
 010-0033 1307451953
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
BALDWIN JENNIFER
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA TARGUA 1
 MANTA PARROQUIA 2000
 CANTON

 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Comprobante de pago

CIUDADANIA 131050881-9
HIDALGO HERRERA SWELEN PATRICIA
MANABI/MANTA/MANTA
01 AGOSTO 1983
005- 0141 02140 P
MANABI/MANTA
MANTA 1983



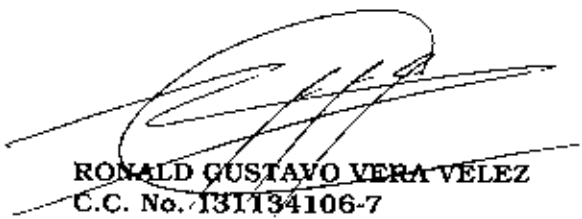
002
002-0132
HIDALGO HERRERA SWELEN PATRICIA
MANABI
MANTA
CANTON



que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


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


MOISES F. ARAY TOBAR.-
 C.C. No. 091118806-8
 GERENTE GENERAL CIA. RECREACIONES
 Y TURISMO TARGUI S.A. TARGUISA
 RUC 1391748914001

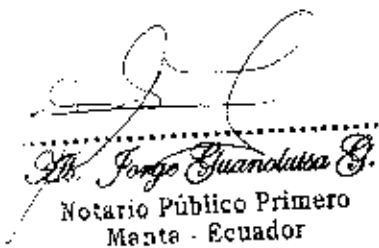

RONALD GUSTAVO VERA VELEZ
 C.C. No. 131134106-7


ING. EVELYN P. HIDALGO HERRERA.-
 C.C. No. 131080881-9


 EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (45 FOJAS).-


 Ab. Jorge Guanoluisa G.
 Notario Público Primero
 Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42054



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42054:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aportación: viernes, 23 de agosto de 2013
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Código Catastral (Código de Predio): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACIÓN SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 26 MZ D6 DE LA PARROQUIA TARQUÍ DEL CANTÓN MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m Avenida Las palmas ATRÁS: 10,00 m Lote N. 3 COSTADO DERECHO: 15,00 m Lote N. 25 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote N. 27 AREA TOTAL: 150,00 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

ACTOS DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta	2.088 25/08/2005	38.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.351
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	1 17/01/2011	30
Hipotecas Constituciones	Nuevo	96 18/01/2011	1.451
Platos	Platos	12 30/03/2012	70
Platos	Ampliación	15 30/03/2012	118
Hipotecas y cancelaciones	Retiro de Hipoteca Abierta	702 31/05/2012	15.217

SUMAMIENTOS REGISTRAL

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compra venta

Inscripción: jueves, 27 de agosto de 2005

Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 1.046

Órgano donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de agosto de 2005

Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

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

Manta, Provincia de Manabí (CAUSULA ESPECIAL) las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a

Certificación impresa por Mapa

Ficha Registral: 42054

Página: 1 de 1



del Canton Manta. La Compañía Tipei S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razon Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarqui		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estruccion S.A.		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-0000000028260	Compañía Tipei S.A.		Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

c.- Esta inscripción, se refiere a la(s) que constan(en) en:

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

1.7. Mutuo

Inscrito en: mil reales, 19 de enero de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1,442 - Folio Final: 1,527

Número de Inscripción: 96 Número de Repetición: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

de Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Vía San Juan Proyectos, Habitacionales para el Desarrollo del Proveedor Habitacional denominado Sariland con fecha 16 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan lo siguientes lotes: DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la misma Hipoteca abierta a favor del BIV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas resguardadas de la siguiente manera: de la 1 a la 31 de la manzana B5, 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 de la manzana C3 de la 1 a 9 de la manzana C3 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

Con fecha en la fecha del 2012 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 13, 12, 18, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 16 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND Y C de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

Con fecha 24 de Julio del 2013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar otorgada por el Banco Inmobiliario de la vivienda en el que solventa la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre los lotes 23 de la manzana B-2 y 20 de la manzana B-3.

7 / 2 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Número del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000545	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarque, S		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Plenos	2		
Compra/Venta	1		

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

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

Emitted a las: 11:25:55 del martes, 27 de agosto de 2013

A petición de:

Donato Chavez

Elaborado por: Mayra Dalores Saltes Montaño
131013711-0



Validez del Certificado 30 días. Excepcionalmente se da un traspaso de dominio o se emite un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intruigo
Firma del Registrador

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

24/2015 10 19

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3 04-65-26-000	150.00	\$ 23 465.96	URB SARILAND MZ D6 LT-26	2015	180957	355029
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA		8000000000000000000047726	Costa Judicial			
24/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8.21	(\$ 0.66)	\$ 7.55
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2.49	(\$ 1.00)	\$ 1.49
			MEJORAS 2012	\$ 2.90	(\$ 1.16)	\$ 1.74
			MEJORAS 2013	\$ 5.29	(\$ 2.12)	\$ 3.17
			MEJORAS 2014	\$ 6.59	(\$ 2.24)	\$ 4.35
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1.17	(\$ 0.47)	\$ 0.70
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3.52		\$ 3.52
			TOTAL A PAGAR			\$ 21.52
			VALOR PAGADO			\$ 21.52
			SALDO			\$ 0.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srita. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS			GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		04/02/15	10:24	FECHA DE ENTREGA: 05/02/15
CLAVE CATASTRAL:		3046526		
NOMBRES y/o RAZON:		Recreaciones y turismo		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:				
CELULAR - TELFNO.:		0988109376		
RUBROS				
IMPUESTO PRINCIPAL:				
SOLAR NO EDIFICADO:				
CONTRIBUCION MEJORAS:				
TASA DE SEGURIDAD:				
TIPO DE TRAMITE:				
C.A.				
FIRMA DEL USUARIO				
INFORME DEL INSPECTOR:				
FIRMA DEL INSPECTOR:				
FECHA:				
INFORME TECNICO: Se encuentra correcto los datos de Linderos.				
FIRMA DEL TECNICO				
FECHA: 4/02/2015				
INFORME DE APROBACION:				
FIRMA DEL DIRECTOR				



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL
LOTE 26 MZ D6 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS
SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida Las palmas.
ATRÁS: 10,00m.- lote N.- 3. COSTADO DERECHO: 15,00m.- Lote N.- 25. COSTADO
IZQUIERDO: 15,00m. - Lote N.- 27. AREA TOTAL: 150,00 m2. SOLVENCIA: EL
LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

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

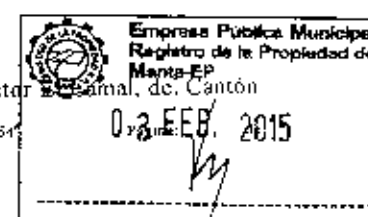
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector 2, 2a. Etapa, de Cantón

Certificación impresa por: JMS

Ficha Registral 42054





Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarquí S. A. Tarquisa así como Terminación y Liquidación 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 Tarquí S. A. Tarquisa.

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

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

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

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

4 / 4 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Vía San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2.012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14.

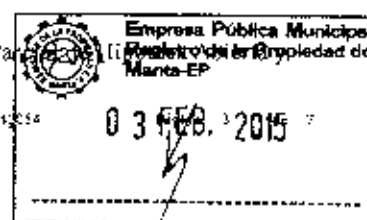
Con fecha 4 de Octubre del 2.012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarquí S.A

Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarquí S. A

Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca

Certificación impresa por: JLMF

Ficha Registral: 1256





dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área comercial "1" con 3.810,16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chaclas de Manta de propiedad de la compañía inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área comercial "2" de 4.471,29m² el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

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

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

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

7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.711 - Folio Final: 15.735
Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 4.154
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

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

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

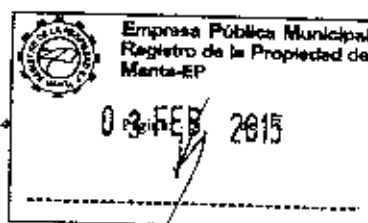
8 / 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio: 7.960
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Jalm

Ficha Registral: 42054





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 13:14:21 del martes, 03 de febrero de 2015

A petición de: *Don. Ronald Vaca Velaz*

Elaborado por: *Johana Lourdes Macias Suarez*
131136755-9



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



J. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

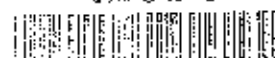
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



C.E. Lorena Lora

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	28/10/14	4:33 FECHA DE ENTREGA: 30/10/14 11:00
CLAVE CATASTRAL:	3046526	
NOMBRES y/o RAZON:	Recreaciones y turismo tanqui	
CDULA DE IDENT. y/o R.C.:		
CELULAR - TELFONO:	093 - 408	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	Certificación (Credito Hipotecario)	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TECNICO:		
Se otorga los derechos de dominio		
FIRMA DEL TECNICO		
FECHA: 29/10/14		
INFORME DE APROBACION:		
FIRMA DEL DIRECTOR		

42054



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42054:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 26 MZ D6 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m.- Avenida Las palmas. ATRÁS: 10,00m.- lote N.- 3. COSTADO DERECHO: 15,00m.- Lote N.- 25. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m. - Lote N.- 27. AREA TOTAL: 150,00 m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/02/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/05/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Reforma de Hipoteca Abierta	702 31/05/2013	15.711
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.618 13/11/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.619 13/11/2013	35.866

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**REGISTRO DE COMPRA VENTA****Compraventa**

Inscrito el: viernes, 25 de agosto de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 Folio Final: 28.554

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.346

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Cancelación Inscripción: 2020

Ficha Registral: 42054

Página: 1 de 1

Restitución de inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A. Tarquiza así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Cantón del Cantón Manta. La Compañía Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A. Tarquiza.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Cantón	Domicilio
Beneficiario	80-000000047613	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarqui	Manta	Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estructuras S.A.	Manta	Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarcar	Manta	Manta
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S.A.	Manta	Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland	Manta	Manta

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

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

4.7.4 Mutuo

Inscripción el: miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes: DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C4 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C5 DE LA 1 A LA 20.

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del REY, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera: de la 1 a la 24 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

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

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

dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488.62m² y Área Comercial "3" 3.879.67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982.34m² y Área comercial "1" con 3.810.16m² y se vanjan o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubren el 40% de las garantías de la Urbanización SARILAND considerando la señalación en el oficio N. 123 DPLM-ICCIV, de fecha octubre 16 de 2013 suscrita por la Directora de Planificación Urbana del Municipio de Manta

Con fecha 11 de Noviembre del 2013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área comercial "2" de 4.471.29m² el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	470	147

7 / 4 Reforma de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

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

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000003549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Turquí S.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	66	19-ene-2011	1413	1520

8 / 1 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2013

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

Número de Inscripción: 1.618 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Cancelación impuesta por JEBM

Folio Registrado: 7.960

Página: 3 de 3

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrales que constan en esta Folia son los únicos que se refieren al preito que se certifica.

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

Emitido a las: 12:10:36 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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