Manta, 20 de febrero

Señores
Departamento de Avalúos y Catastros
GAD MANTA

Por medio de la presente solicito se registre el contrato de inversiones que entrego adjunto a este documento. El registro solicitado es parte de los requisitos para acogernos a la ordenanza de incentivos a nuevas inversiones.

Atentamente,

Martha Moreira Vera
GERENTE GENERAL
JOIMA S.A.
HOTEL PERLA SPONDYLUS
0995502902
gerencia@hotelperlaspondylus.com

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
Fecha: 20-02-2020 Hora: 3:42
DIR. DE AVALUOS Y CATASTRO

1-04-35-09-000
1-04-35-10-000
1-04-35-21-000

Factura: 002-003-000013092

20201308006C00348

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20201308006C00348

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA DE CONTRATO DE CONCESION DE CREDITO, NOMBRAMIENTO, RUC que me fue exhibido en 9 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 9 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 20 DE FEBRERO DEL 2020, (10:46).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Factura: 002-002-000033528

20181308006D06178

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308006D06178

Ante mí, NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS de la NOTARÍA SEXTA , comparece(n) MARTHA NARCISA MOREIRA VERA portador(a) de CÉDULA 1304348616 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, REPRESENTANDO A LA COMPAÑIA JOIMA S.A. (RUC 1391739680001, GERENTE GENERAL) en calidad de DEUDOR(A) PRINCIPAL; MARTHA NARCISA MOREIRA VERA portador(a) de CÉDULA 1304348616 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de GARANTE; ANDRES ALFONSO DIAZ RABASCALL portador(a) de CÉDULA 0916465230 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en GUAYAQUIL, REPRESENTANDO A CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP (RUC 1760003090001, GERENTE SUC. MANTA (S)) en calidad de ACREEDOR(A); JOSE CEFERINO GOMEZ HOLGUIN portador(a) de CÉDULA 1304074303 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de GARANTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede CONTRATO DE CONCESION DE CREDITO (ACTIVOS FIJOS-CFN APOYO TOTAL), es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), LOS GARANTES SON SOLIDARIOS para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 23 DE OCTUBRE DEL 2018, (12:18).

MARTHA NARCISA MOREIRA VERA
CÉDULA: 1304348616

ANDRES ALFONSO DIAZ RABASCALL
CÉDULA: 0916465230

JOSE CEFERINO GOMEZ HOLGUIN
CÉDULA: 1304074303

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

Es Copia del Original que Reposa en el Departamento de Custodia al Cual Remito en Caso Necesario lo CERTIFICO:

Analista Custodia

DOY FE: Que el documento que antecede en 09 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 20 FEB 2020

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

04 103

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.
CONTRATO DE CONCESIÓN DE CRÉDITO
"Activos Fijos - CFN Apoyo Total"

Conste por el presente documento, el siguiente Contrato para Concesión de Crédito o préstamo, el que en adelante simplemente se denominará "Contrato", que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la suscripción del presente Contrato:

1.1. Por una parte, la Corporación Financiera Nacional B.P., debidamente representada por el Economista **ANDRÉS ALFONSO DÍAZ RABASCALL,** en su calidad de Gerente Sucursal Manta (S), de conformidad con los documentos que se acompañan, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará simplemente como "la Corporación", o "la Acreedora".

1.2. Por otra parte, la Compañía **JOIMA S.A.**, legalmente representada por la señora **MARTHA NARCISA MOREIRA VERA,** en su calidad de Gerente General, debidamente facultada con el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el **17 de Julio de 2018**, a quien para los efectos de este contrato se la podrá denominar simplemente como "Deudora, Mutuaria o la Compañía".

1.3. Por otra parte, los cónyuges señores: **JOSÉ CEFERINO GÓMEZ HOLGUÍN y MARTHA NARCISA MOREIRA VERA,** ambos por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tiene formada, de conformidad con las copias de sus cédulas de ciudadanía que se acompañan; a quienes para los efectos de este contrato se les podrá denominar simplemente como, "los Garantes Solidarios".".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

2.1. Mediante **Resolución No.CFN-B.P.-SEG-2018-1218-R, de fecha 16 de Octubre de 2018,** en sesión celebrada el **15 de Octubre de 2018,** el Comité Autónomo Guayaquil de la Corporación Financiera Nacional B.P., resolvió aprobar el crédito de primer piso a favor de la Compañía **JOIMA S.A.**- Dicha Resolución se adjunta y forma parte de este Contrato.

2.2. Mediante Memorando **No.OS-M-0130, de fecha 23 de Octubre de 2018,** la Gerencia Sucursal Manta, una vez verificado el cumplimiento de las condiciones previas a la instrumentación, solicita al Departamento Legal, elaborar el presente contrato, en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

CLÁUSULA TERCERA: CANTIDAD PRESTADA.-

"La Corporación" concede en favor de la Compañía **JOIMA S.A.,** un préstamo hasta por la suma de: **DOSCIENTOS CUARENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $240.000,00),** de acuerdo a las condiciones establecidas en la Resolución, detallada en la cláusula segunda del presente contrato, que forma parte integrante de este instrumento

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO, INTERÉS, FORMA DE PAGO, MORA.-

"La deudora" se compromete a pagar a "la Corporación", el monto señalado en la cláusula anterior, en las oficinas que "la Corporación" tiene en la ciudad de Manta o donde fuere reconvenida, en el plazo y a la tasa de interés constantes en el Pagaré a la Orden que suscriba para el efecto, reconociendo la tasa de interés nominal inicial sobre saldos de principal pendientes de pago, cuya tasa de interés efectiva anual no deberá superar la máxima establecida en el segmento correspondiente.

Durante el plazo que constituye el período de gracia de capital, "la deudora" y/o "los garantes solidarios" sólo pagarán **cada NOVENTA (90) DÍAS** a "la Corporación" el interés anual establecido sobre las cantidades desembolsadas.

Es Copia del Documento que Reposa en el Departamento de Custodia al Cual Remito en Caso Necesario lo CERTIFICO:

Analista Custodia

04 102

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

"La deudora" amortizará la deuda, en el resto del plazo concedido, **en 28 dividendos** que se pagarán **cada NOVENTA (90) DÍAS**, de conformidad con la tabla de amortización que suscrita por las partes, se agrega y forma parte de este contrato.

Es derecho de "la deudora" pagar anticipadamente la totalidad de lo adeudado o realizar prepagos parciales en cantidades mayores a una cuota; en consecuencia, los prepagos parciales y las cantidades excedentarias a una cuota o dividendo efectuadas por "la deudora", se imputarán directamente al capital en la parte que corresponda, y no impondrá por este efecto penalidad o recargo alguno. Los intereses se pagarán sobre el saldo pendiente.

Durante la vigencia del préstamo "la deudora" cubrirá la totalidad de los costos que causen los débitos que se realicen para la recaudación de la totalidad del préstamo o de los dividendos de la presente operación, vigentes o de los que se encuentren vencidos; y, los costos de transferencias de los recursos que se efectúen para tal efecto.

Salvo el período de gracia, cada dividendo comprende intereses calculados a la tasa de interés inicial y el respectivo Capital, conforme consta de la tabla de amortización referida que deberá ser suscrita por "la Acreedora", "la deudora" y "los garantes solidarios". Los intereses de la obligación empezarán a correr a partir de la fecha del desembolso total o parcial de los recursos.

El presente préstamo está sujeto al mecanismo de tasas de interés reajustables, los intereses se liquidarán a la tasa de interés reajustable, considerando que la tasa efectiva aplicable a cada período de reajuste no podrá superar la tasa efectiva máxima del segmento correspondiente.

En el caso de reajuste de intereses "la Corporación" modificará la tasa de interés inicial y se reajustarán los dividendos de la tabla de amortización, la cual se agregará y formará parte de este contrato. Adicionalmente, en caso de que se llegaren a suscribir futuras tablas de amortización producto de los reajustes de interés, se entenderán incorporadas al presente contrato, para todo lo cual "la deudora" y "los garantes solidarios" manifiestan su expresa aceptación.

La tasa de interés se reajustará en períodos iguales y sucesivos de **NOVENTA (90) DÍAS** cada uno. La tasa reajustada será igual a la tasa pasiva referencial publicada por el Organismo Monetario y Financiero competente, vigente al inicio del período más el margen de los puntos porcentuales fijados a la suscripción del pagaré, que se mantendrá constante durante todo el plazo del préstamo, a menos que se modifique dicho plazo. La tasa de interés variará con los reajustes de la tasa de interés de referencia, en consecuencia el monto de los pagos periódicos puede incrementarse o reducirse. Si "la deudora", incurriera en mora en el pago de cualesquiera de sus obligaciones y/o dividendos contraídos a favor y/o a la orden de "la Corporación", directa o indirectamente y de los intereses correspondientes; "la deudora" deberá pagar a "la Corporación" tales obligaciones desde la fecha de sus respectivos vencimientos, a la tasa de interés de mora dispuesta por el Organismo Monetario y Financiero competente, vigente a la fecha en que se produzca la cancelación total de la deuda, más los gastos que ocasionare el cobro, cualquiera que sea su naturaleza, e incluso el valor de las primas de seguro que adeudare y las que debiere posteriormente, bastando para determinar el monto de tales gastos, la sola aseveración de "la Corporación".

En caso de mora en el pago de un dividendo de amortización o de parte de él, o de mora en el pago de los intereses que deben satisfacerse sobre los desembolsos durante el período de gracia, será facultativo de "la Corporación" declarar de plazo vencido el presente préstamo y de todas las obligaciones que estuvieren vigentes, aun cuando no estuvieren vencidas y proceder al recaudo de todo lo debido, bastando para ello la simple afirmación que "la Corporación" hiciere respecto de la mora, en el escrito de demanda o en el auto de pago si procediere por la vía coactiva.

En el caso de que el Organismo de Regulación Monetaria y Financiera competente, dictare nuevas normas en aplicación a las ya existentes o en general nuevas disposiciones aplicables al presente

crédito, "la deudora" y "los garantes solidarios" autorizan expresamente a "la Corporación" para que aplique a este crédito dichas disposiciones o normas sin necesidad de ninguna otra estipulación o convenio.

"La deudora" y "los garantes solidarios" expresamente declaran que conocen que es facultad de la Corporación Financiera Nacional B.P., modificar la tabla de amortización por efecto del reajuste de la tasa de interés.

CLÁUSULA QUINTA: DESTINO DEL PRÉSTAMO.-

"La deudora" se compromete a destinar la cantidad que recibe en préstamo **en "Activos Fijos - CFN Apoyo Total", que se emplearán en** la ampliación del Hotel Perla Spondylus, ubicado en la ciudad de Manta, según consta en la **Resolución No.CFN-B.P.-SEG-2018-1218-R,** referida en la cláusula Segunda de este contrato.

Si "la deudora" no cumpliere con el destino del préstamo en la forma convenida, o si los recursos del préstamo fueren utilizados por "la deudora" para otros propósitos distintos para los cuales fueron concedidos, será facultativo de "la Corporación" declarar de plazo vencido el préstamo y todas las obligaciones que estuvieren vigentes, aun cuando no estuvieren vencidas y proceder al recaudo judicial de todo lo debido en la misma forma que la establecida para el caso de mora.

La tasa de sanción por desvío, a ser cobrada cuando se declare de plazo vencido la operación de crédito, por las razones enunciadas, será equivalente a la tasa de mora, calculada desde la fecha de concesión del crédito hasta la efectiva cancelación de la obligación. La tasa de mora será la que resulte de aplicar un recargo de hasta el 10% (0.1 veces) a la tasa que se halle vigente para este crédito, a la fecha de vencimiento del mismo, según el número de días que hayan transcurrido desde la fecha de vencimiento, hasta el pago de la misma.

Asimismo, si "la deudora" no cumpliere con el destino del préstamo en la forma convenida, o si los recursos del préstamo fueren utilizados por "la deudora" para otros propósitos distintos para los cuales fueron concedidos, "la Corporación" podrá reliquidar los intereses en forma total o parcial, según sea el caso, desde la fecha del desembolso del crédito a la tasa de mora conforme lo mencionado en el párrafo precedente.

CLÁUSULA SEXTA: JUSTIFICATIVOS DEL DESTINO.-

"La deudora" se compromete a presentar los justificativos respectivos que respalden en su totalidad el destino original del crédito, lo que será verificado por la Corporación Financiera Nacional B.P.

CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍAS.-

Todas y cada una de las obligaciones que "la deudora" contrae en virtud del crédito otorgado se encuentran garantizadas y ratificadas por:

a. **HIPOTECA ABIERTA**.- Constituida, por "la deudora" Compañía **JOIMA S.A.,** a favor de la Corporación Financiera Nacional, mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 10 de Septiembre del 2010, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 14 de Septiembre del 2010; de un bien inmueble ubicado en la Calle 15 y Avenida 6 de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con una superficie total de: 441.32m2.
b. **HIPOTECA ABIERTA**.- Constituida, por "la deudora" Compañía **JOIMA S.A.,** a favor de la Corporación Financiera Nacional, mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 10 de Septiembre del 2010, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 14 de Septiembre del 2010; de un bien inmueble ubicado en la Avenida 3 y Calle 15 del Barrio Manuel Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Copia Fiel del Original que Reposa en el Departamento de Custodia al Cual Remito en Caso Necesario lo CERTIFICO:

Analista Custodia

04 101

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: IMPUTACIÓN DE PAGOS.-
En caso de que "la deudora" y/o "los garantes solidarios" hubieren recibido de "la Corporación", con anterioridad a la fecha de suscripción del Pagaré a la Orden, otros créditos, o si recibieren en el futuro nuevos créditos, o si tuvieren valores a su favor por cuenta de otras operaciones, se estipula expresamente que "la Corporación" queda plenamente facultada para imputar los pagos que "la deudora" efectuare a tales valores a cualquiera de dichos créditos, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONDICIONES ESPECIALES.-
"La deudora" se compromete a cumplir las condiciones especiales constantes en la **Resolución No.CFN-B.P.-SEG-2018-1218-R,** mencionada en la cláusula Segunda de este contrato, que forman parte de este instrumento, y las que consten en sus futuras modificatorias, debidamente convenidas y notificadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: JURISDICCIÓN.-
"La deudora", así como "los garantes solidarios", renuncian al domicilio y para el caso de litigio se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil, y a la jurisdicción coactiva, concedida a la Corporación Financiera Nacional B.P., por el Código Orgánico Monetario y Financiero y demás legislación aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN Y COMPROMISO.-
"La deudora" y/o "los garantes solidarios" declaran que conocen y aceptan que forma parte integrante de este instrumento todos los términos y condiciones que constan en la **Resolución No.CFN-SEG-2018-1218-R,** mencionada en la cláusula Segunda de este contrato, las mismas que deberán ser cumplidas por "la deudora" y/o "los garantes solidarios" en la forma que en ella se indica.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-
Cualquier gasto que ocasione la celebración y ejecución del préstamo serán de cuenta exclusiva de "la deudora".

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ACLARACIÓN.-
"La deudora" y/o "los garantes solidarios", suscribirán un Pagaré a la Orden de la Corporación Financiera Nacional B.P., por el monto y plazo respectivos, sin que dicha suscripción constituya duplicación de la obligación. El Pagaré a la Orden no constituye garantía de las obligaciones que por este instrumento se adquieren. En caso de incumplimiento de lo acordado en este Contrato, la Corporación Financiera Nacional B.P., demandará el pago de las obligaciones a ella adeudadas, aparejando al proceso el Pagaré a la Orden o cualquier título, de conformidad con lo dispuesto en la norma, Decreto Ejecutivo o estatuto que rija el funcionamiento y/o actividades de la Corporación Financiera Nacional B.P., el Código Orgánico Monetario y Financiero, y demás legislación conexa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: NULIDAD PARCIAL.-
Si una o más disposiciones de este Contrato llegaren a declararse inválidas, ilegales o inejecutables en cualquier jurisdicción o con respecto a alguna de las partes, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser alegada por las partes como que hulita, torna ilegal o inejecutable al resto del presente instrumento.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES.-
Toda información que requiera remitirse a "la deudora" y/o "los garantes solidarios", en relación con el presente contrato, se hará por escrito a la siguiente dirección: **Calle 15 y Avenida 3, Esquina, Hotel Perla Spondylus, Parroquia y Cantón Manta, Provincia: Manabí.**

De presentarse cambios en la dirección enunciada, "la deudora" y/o "los garantes solidarios", en caso de haberlos, darán aviso por escrito de tal hecho a la Corporación Financiera Nacional B.P. dentro de las VEINTE Y CUATRO (24) HORAS siguientes de producido el mismo.

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: LEGISLACIÓN APLICABLE.-
El presente contrato se sujeta, en lo que no fuere previsto en el mismo, a las disposiciones del Código Orgánico Monetario y Financiero, Código Civil y demás normas pertinentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIÓN.-

a. "La deudora" por interpuesta persona de su representante legal, sus accionistas y "los garantes solidarios", declaran que no mantienen vínculos por propiedad o por administración con la Corporación Financiera Nacional B.P.; así como tampoco mantienen relación en segundo grado de consanguinidad primero de afinidad con empleado, funcionario o miembro alguno de la Corporación Financiera Nacional B.P., así como tampoco mantienen vinculación con sociedades o grupos económicos; y/o, personas naturales hasta el segundo grado de consanguinidad y/o primero de afinidad, que hayan obtenido un crédito pendiente de pago con la Corporación Financiera Nacional B.P.; también declara que ni los administradores o funcionarios que aprobaron la operación de crédito en la Corporación Financiera Nacional B.P., poseen directa o indirectamente más del 3% del capital en la compañía que representa; que ni los cónyuges, ni los convivientes, ni los parientes dentro del segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad de los administradores o funcionarios que aprobaron el crédito en la Corporación Financiera Nacional B.P., poseen acciones por un 3% más de capital en la compañía que representa.

b. "La deudora" por interpuesta persona de su representante legal y sus accionistas, y "los garantes solidarios", declaran no encontrarse en mora con el Gobierno Nacional, Gobiernos Autónomos Descentralizados, Servicio de Rentas Internas, instituciones financieras abiertas o cerradas pertenecientes al Estado, entidades de derecho privado financiadas con el 50% o más con recursos públicos, empresas públicas o, en general, con cualquier entidad u organismo del Estado; asimismo declaran no ser deudores del Estado por contribución o servicio que tenga un año de ser exigible;

c. "La deudora" por interpuesta persona de su representante legal, sus accionistas y "los garantes solidarios", declaran que durante todo el trámite para la evaluación, aprobación e instrumentación de la presente operación concedida por la Corporación Financiera Nacional B.P., no se les ha pedido, ni han ofrecido ni entregado en forma directa, indirecta ni por medio de terceros a ningún funcionario o empleado de la Institución, pago en dinero, u ofrecimiento de algún beneficio para la realización de tales gestiones.

d. "La deudora" por interpuesta persona de su representante legal y "los garantes solidarios", expresamente declaran que los recursos y valores registrados en este documento, se destinarán a actividades lícitas. Así mismo, declaran que los recursos, bienes, fondos, e ingresos que poseen y perciben, no provienen ni provendrán de recursos obtenidos de manera ilegítima, ilícita o de actividades vinculadas con negocio de lavado de activos de conformidad con la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en consecuencia eximen a la Corporación Financiera Nacional B.P., de toda responsabilidad, aun ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea.

e. "La deudora" por interpuesta persona de su representante legal y "los garantes solidarios", expresamente autorizan a la Corporación Financiera Nacional B.P., para que, a través de la información constante en la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP), en entidades que mantengan registros de información crediticia, o en cualquier otra entidad autorizada por la Ley para estos fines, pueda acceder y obtener la información de aquellos, así como acceder a cualquier fuente de información, respecto de las referencias e información personal sobre el comportamiento crediticio de "la deudora" y/o "los garantes solidarios", manejo de cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, entre otra información; y, en general sobre el cumplimiento de las obligaciones y demás activos, pasivos

Se Encuentra Reposa en el Departamento de Custodia al Cual Remito en Caso Necesario lo CERTIFICO:

Analista Custodia
04 099

y, datos personales de "la deudora" y/o "los garantes solidarios". De igual manera "la deudora" por interpuesta persona de su representante legal, "el garante solidario", autorizan a la Corporación Financiera Nacional B.P., para que pueda utilizar, transferir y entregar dicha información a las autoridades competentes, organismos de control y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas.

f. "La deudora" por interpuesta persona de su representante legal declara desde ya que acepta la cesión o traspaso de los derechos del presente contrato de préstamo y de las garantías constituidas sobre el mismo que realice "la Corporación" en su calidad de "Acreedora" a su sola discreción y conveniencia, a favor de un tercero o terceros, para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos sin necesidad de notificación alguna a "la deudora" conforme lo señala el Código Civil y el Código Orgánico General de Procesos - COGEP. Para el efecto, la Corporación Financiera Nacional B.P., deberá informar a "la deudora" respecto de la cesión o cesiones de los derechos, que se llegare/n a efectuar.

g. De igual forma en cualquier caso, en el que "la Corporación" deba ceder o traspasar el presente crédito, "la deudora" a través de su representante legal, manifiesta su expresa aceptación para tal efecto, sin que sea necesaria notificación alguna a ésta. La Corporación Financiera Nacional B.P., deberá informar a la deudora respecto de la cesión que se llegare a efectuar.

h. La deudora, declara que cumplirá las disposiciones constantes en el marco jurídico vigente en materia ambiental y social, así como los requerimientos ambientales y sociales que la Corporación Financiera Nacional B.P. considere necesarios para la ejecución de la actividad productiva financiada, que se encuentren establecidos en su normativa interna, y que presentará para tal efecto, los correspondientes documentos ambientales en los casos necesarios.
La deudora declara que no utilizará los fondos de los créditos que se llegaren a otorgar con recursos de la Corporación Financiera Nacional B.P., en actividades que se encuentren en su lista de exclusión, deterioren el medio ambiente, violen los derechos humanos o contravengan el marco jurídico vigente en materia ambiental y social.
La deudora declara que conoce como los aspectos ambientales y sociales negativos pueden afectar su imagen, mercado y competitividad. Adicionalmente, declara que conoce los procedimientos administrativos y/o procesos judiciales que podrían ser iniciados en su contra, así como las sanciones que podrían ser impuestas por los impactos negativos ambientales o sociales que pudiera ocasionar.

i. "La deudora" por interpuesta persona de su representante legal y/o "los garantes solidarios", dejan expresa constancia que de forma previa a la suscripción del presente contrato, "la Corporación" le informó de:
   - Los costos derivados de la operación.
   - Las consecuencias e implicaciones jurídicas de cada una de sus cláusulas.
   - Las acciones jurídicas que se podrán emprender en su contra en caso de que se incumplan las condiciones de pago de la deuda, previstas en este contrato.
   - Las implicaciones y consecuencias jurídicas de la suscripción de títulos ejecutivos que amparan la obligación.
   - El significado jurídico de condición de garante, contemplado en las disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

De determinarse la falsedad en la documentación e información proporcionadas a "la Corporación" o de las declaraciones presentadas, "la Corporación" podrá declarar de plazo vencido el presente préstamo y de todas las obligaciones que estuvieren vigentes, aun cuando no lo estuvieren y proceder al recaudo judicial de todo lo debido, en la misma forma establecida para el caso de mora; asimismo "la deudora" por interpuesta persona de su representante legal y "los garantes solidarios"

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

autorizan a la Corporación Financiera Nacional B.P., a realizar el análisis y verificación necesaria sobre operaciones y/o transacciones inusuales e injustificadas conforme a la normativa vigente.

Para constancia de todo lo cual, las partes suscriben el presente instrumento en la ciudad de Manta, a los **veintitrés (23) días del mes de Octubre del año dos mil dieciocho (2018).**

POR LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.
RUC.1760003090001

ECON. ANDRÉS ALFONSO DÍAZ RABASCALL
C.C. No. 091646523-0
GERENTE SUCURSAL MANTA (S)

"LA DEUDORA"
p. JOIMA S.A.
RUC 1391739680001

MARTHA NARCISA MOREIRA VERA
C.C. No. 130434861-6
GERENTE GENERAL

"LOS GARANTES SOLIDARIOS"

JOSÉ CEFERINO GÓMEZ HOLGUÍN
C.C. No. 130407430-3

MARTHA NARCISA MOREIRA VERA
C.C. No. 130434861-6

Es Copia del Original que Reposa en el Departamento de Custodia al Cual Remito en Caso Necesario lo CERTIFICO

Analista Custodio

04 098

Manta, octubre 31 del 2016

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cornejas
NOTARIO

Señora
MARTHA NARCISA MOREIRA VERA
C.C. No. 1304348616
Nacionalidad: ecuatoriana
Dirección: Calle 15 y Av. 3
Teléfono: 0995502903
Ciudad

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicarle a usted, que en la sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de **JOIMA S.A.**, celebrada el día de hoy, se procedió a designarla como **GERENTE GENERAL** de la empresa, por un periodo de **CINCO AÑOS**, con todos los derechos y atribuciones establecidas en los Estatutos Sociales.

La presente comunicación constituye su Nombramiento como **GERENTE GENERAL**, el cual lo faculta a actuar como tal; usted ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial en forma individual de la empresa, de acuerdo con los Estatutos Sociales Vigentes.

JOIMA S.A., se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Manta; el día 12 de junio de 2006 y aprobada según Resolución No. 06.DIC.P.11.0000272 el día 08 de julio de 2006 emitida por la INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el día 08 de septiembre d 2006.

Atentamente,

MARTHA GOMEZ MOREIRA
PRESIDENTE

RAZON:
Acepto el Nombramiento para el cual he sido designada.
Manta, octubre 31 del 2016

MARTHA NARCISA MOREIRA VERA

Registro Mercantil de Manta

NOTARIA SEXTA DE M... FVC Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 6038

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4106
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	867
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	JOIMA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MOREIRA VERA MARTHA NARCISA
IDENTIFICACIÓN:	1304348616
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 555 REP. 2139 DE FECHA 08-09-2006. LS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 24 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2016

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC:	1391739680001
RAZON SOCIAL:	JOIMA S. A.
NOMBRE COMERCIAL:	HOTEL PERLA SPONDYLUS
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	MOREIRA VERA MARTHA NARCISA
CONTADOR:	HUACON MENDOZA SUSAN NELLY

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	08/09/2006	**FEC. CONSTITUCION:**	08/09/2006
FEC. INSCRIPCION:	21/09/2006	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	12/04/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE HOTELES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 15 Número: S/N Intersección: AV. 3 Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DE LA PASTELERIA LA ESPAÑOLA Celular: 0995502903 Telefono Trabajo: 052613074 Telefono Trabajo: 052613477 Email: joimasa@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS:**	1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 12/04/2017 16:33:45

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NUMERO RUC: 1391739680001

RAZON SOCIAL: JOIMA S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 01/01/2012

NOMBRE COMERCIAL: HOTEL PERLA SPONDYLUS **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN BARES Y RESTAURANTES PARA SU CONSUMO INMEDIATO.
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE HOTELES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 15 Número: S/N Intersección: AV. 3 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA PASTELERIA LA ESPAÑOLA Celular: 0995502903 Telefono Trabajo: 052613074 Telefono Trabajo: 052613477 Email: joimasa@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2006

NOMBRE COMERCIAL: HOTEL LAS GAVIOTAS **FEC. CIERRE:** 08/10/2012

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE HOTELES
VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN BARES Y RESTAURANTES PARA SU CONSUMO INMEDIATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: MALECON Número: S/N Intersección: CALLE 106 Referencia: FRENTE AL PAI DE LA POLICIA NACIONAL Telefono Trabajo: 052620140 Email: hotelgav@aiisat.net

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 12/04/2017 16:33:46