IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: (2) NO (1) SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6) — 4 | 1 | 7 | 0 | 6 | 0 | 2 | | | — LOCALIDAD | ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTE | PROP. HORIZONTAL

DATOS GENERALES

(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

(8) ☐ ZONA HOMOGENEA

(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Sitio La Travesia

calle _____

_____ N° _____

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES

(11) 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(10) SOBRE LA RASANTE + ☐ ☐☐ METROS

BAJO LA RASANTE - ☐

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA

1 ☒ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA

1 ☒ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE

1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO

1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA

1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO

1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☐ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE

1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(21) ALCANTARILLADO

1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD

1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN DEC MALLS: 4460,94 — 5092 / 392 / 36

(24) PERIMETRO: 314,50

(25) LONGITUD DEL FRENTE: 35,50

(26) NUMERO DE ESQUINAS: 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): ☐☐☐☐☐☐

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION: 1 ☒ — CON EDIFICACION: 2 ☐

USO DE LA EDIFICACION

(28) SIN USO: 1 ☒ — 2 ☐ — OTRO USO: 3 ☐

(29) OTRO USO: _____ CODIGO ☐☐☐

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐

(32) TOTAL DE BLOQUES ☐☐

OBSERVACIONES

Se desa
Segun a
S/ zuni
Para so
Se realiz
R.P.U.U.
29-03-20
Sol/6 A
(F) . 18
Sub col

Hasta 10 P
Fondo arc
Incendio en
Pared

60
15
N 5
CALLE
5X 20

11706/2

Sitio La Armonía

(11) [X] CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(13) SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

(20)

(21) DESAGUES 1 [X] 2 [ ]

(22) ELECTRICIDAD 1 [X] 2 [ ]

CARACTERISTICAS

(9) [14860,74]

(10) FRENTE [131 4,50]

(25) LONGITUD DEL FRENTE [35,50]

(26) NUMERO DE BLOQUES

Hasta la Provincial
Fondo no existe

80

80

15

17,80

11,60

15

CALLE

Avenida sin
Nombre

35,50

se vende con 11706/1
cruce con de R.U.N
s/ Lote 4 Fr. 11
Hipo. cedido
Sin gravámenes
Zona
22-03-1993

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	manzana
CODIGO	CASTRO MUÑOZ	PEDRO ANTONIO	0903548220-0	CUARTO 4TO P
	PEÑONI	POLICE JORGE EMILIO		
	COMPAÑIA ECUATORIANA S.A.			

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña; madera; ladrillo o piedra; hormigón o metal	PAREDES: no tiene; caña; madera o lata; esquineras (alfajías); ladrillo común; bloque (adobe) o bahareque; paneles modulares (vidrio, madera, etc.)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra; madera; ladrillo; piedra; hormigón	PISO: tierra; madera o entablado; vidrio o plástico fundido; baldosa; parquet o duela; alfombra; mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña; cade (paja); madera; zinc; ruberoid; asbesto cemento; hormigón; teja	TUMBADOS: no tiene; sí tiene	VENTANAS: no tiene; caña; tablero o lata; madera y vidrio; bloque ornamental; madera tipo chazas o hierro; aluminio; madera fina; aluminio de color	AGUA: no tiene; sobrepuestas; empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene; sobrepuestas; empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene; tiene de 2ª orden; tiene de 1er. orden
39 40		41										
1 1		1 0 7	4	5	4	4	4	1	6	3	3	1
54 55		56										
69 70		71										
84 85		86										
99 100		101										
114 115		116										
129 130		131										
174 175		176										
189 190		191										
204 205		206										
219 220		221										
234 235		236										
249 250		251										
264 265		266										

4176602

2014	13	08	01	P0076

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS: OTORGA EL SEÑOR JORGE EMIGDIO BEDOYA PONCE A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ECUADORKITESURF S.A Y ESTA A FAVOR DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL.-

CUANTIA: USD $ 400,000.00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 07 DEL 2015.-

COPIA

2015	13	08	01	P0076

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JORGE EMIGDIO BEDOYA PONCE A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ECUADORKITESURF S.A..-

CUANTIA: USD $ 400,000.00.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS: OTORGA LA COMPAÑÍA ECUADORKITESURF S.A. A FAVOR DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL.-

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 siete de Enero del año dos mil quince, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la Corporación Financiera Nacional representada por la Ingeniera GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA , en su calidad de Gerente Sucursal Manta, y como apoderada del señor Gerente General de la Institución, conforme se acredita con documento habilitante que se adjunta, y a quien en adelante se denominará "LA CORPORACION"; por otra el señor **JORGE EMIGDIO BEDOYA PONCE,** de estado civil soltero, representado por su Apoderado el señor **HUGO PALEMON BEDOYA PONCE**, según Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quien en adelante se le denominará "El Vendedor"; y, por otra parte la señora **VALERIA CRISTINA BORJA LÓPEZ,** por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía **ECUADORKITESURF S.A.,** según Nombramiento que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quien en adelante se le denominará como "La Compañía Compradora". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer,

personalmente, y de haberme presentado sus documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS,** la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben la presente Escritura, por una parte el señor **JORGE EMIGDIO BEDOYA PONCE,** de estado civil soltero, representado por su Apoderado el señor **HUGO PALEMON BEDOYA PONCE**, según Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quien en adelante se le denominará "El Vendedor"; y, por otra parte la señora **VALERIA CRISTINA BORJA LÓPEZ,** por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía **ECUADORKITESURF S.A.,** según Nombramiento que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quien en adelante se le denominará como "La Compañía Compradora". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El vendedor señor JORGE EMIGDIO BEDOYA PONCE, es dueño y propietario de un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra al señor PEDRO ANTONIO CASTAÑO ALONZO, mediante Escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 20 de Febrero del 2003, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 05 de Marzo del 2003. Posteriormente realizaron Escritura de Rectificación de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 17 de Septiembre del 2003, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 16 de Diciembre del 2003. Terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Frente**: Con treinta y cinco metros cincuenta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

26056

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 26056

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 14 de enero de 2011*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 4170602000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el sitio la Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE; Con treinta y cinco metros cincuenta centímetros y lindera con calle publica. POR ATRÁS, Con cuarenta metros y lindera con propiedad del Sr. Félix Agustin Bravo Tuarez . POR EL COSTADO DERECHO, Partiendo del frente hacia atrás diecisiete metros cincuenta centímetros, desde este punto formando un ángulo recto hasta el costado derecho con quince metros y propiedad de la Sra. Lucy Zambrano desde este punto formando un ángulo recto hacia atrás ochenta metros y propiedad del Sr. Félix Agustín Bravo Tuarez. POR EL COSTADO IZQUIERDO; Partiendo del frente hacia atrás con cuarenta y un metros, desde este punto con un ángulo hacia el costado derecho con dos metros desde este punto hacia atrás con ochenta y tres metros cincuenta centímetros y propiedad del vendedor Sr. Pedro Castaño Alonzo. Con una superficie total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	312	11/02/2003	3.129
Compra Venta	Compraventa	452	05/03/2003	4.688
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	2.199	16/12/2003	14.550

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 ENE 2015

1 / 3 Adjudicación

Inscrito el: martes, 11 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.129 Folio Final: 3.135

Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución: Quito

Fecha de Resolución: miércoles, 27 de noviembre de 2002

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en e sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita. con un área de 1.5900 Has.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000202	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	80-0000000047570	Castaño Alonzo Pedro Antonio	Soltero	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de marzo de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.688 Folio Final: 4.696

Número de Inscripción: 452 Número de Repertorio: 978

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el sitio la Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE; en treinta y cinco metros cincuenta centímetros y lindera con calle pública. POR ATRÁS, en cuarenta metros y lindera con propiedad del Sr. Luis Alonzo Santana. POR EL COSTADO DERECHO, Partiendo del frente hacia atrás cuarenta y cinco metros desde este punto formando un ángulo recto hasta el costado derecho con quince metros y lindera con propiedad de la Sra. Lucy Zambrano desde este punto formando un ángulo recto hacia atrás en ochenta metros y lindera con propiedad del Sr. Félix Agustín Bravo Tuarez. POR EL COSTADO IZQUIERDO; partiendo del frente hacia atrás con setenta y seis metros desde este punto con ángulo hacia la izquierda con dos metros desde este punto hacia atrás con ochenta y tres metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del vendedor Sr. Pedro Castaño Alonzo. Con una superficie total de CINCO MIL NOVENTA Y UN METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000010030	Bedoya Ponce Jorge Emigdio	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000047570	Castaño Alonzo Pedro Antonio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	312	11-feb-2003	3129

Ficha Registral: 26056

Certificado impresa por: MARC

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

06-ENE-

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

3 / 3 **Rectificación de Linderos y Medidas**

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2003

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 14.550 **- Folio Final:** 14.556
Número de Inscripción: 2.199 **Número de Repertorio:** 5.078
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de septiembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**
Rectificación de Linderos y medidas. Que por un error involuntario se transcribieron incorrectamente las medidas y linderos., cuando las correctas son POR EL FRENTE; Con treinta y cinco metros cincuenta centimetros y lindera con calle publica. POR ATRÁS, Con cuarenta metros y lindera con propiedad del Sr. Félix Agustin Bravo Tuarez . POR EL COSTADO DERECHO, Partiendo del frente hacia atrás diecisiete metros cincuenta centimetros, desde este punto formando un ángulo recto hasta el costado derecho con quince metros y propiedad de la Sra. Lucy Zambrano desde este punto formando un ángulo recto hacia atrás ochenta metros y propiedad del Sr. Félix Agustin Bravo Tuarez. POR EL COSTADO IZQUIERDO; Partiendo del frente hacia atrás con cuarenta y un metros, desde este punto con un ángulo hacia el costado derecho con dos metros desde este punto hacia atrás con ochenta y tres metros cincuenta centimetros y propiedad del vendedor Sr. Pedro Castaño Alonzo. Con una superficie total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000010030	**Bedoya Ponce Jorge Emigdio**	Soltero	Manta
Rectificador	80-0000000047570	**Castaño Alonzo Pedro Antonio**	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	452	05-mar-2003	4688	4696

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

06 ENE

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 26056

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 12:11:28 del martes, 06 de enero de 2015

A petición de: Jorge Adam

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 ENE. 2015

centímetros y lindera con Calle Pública; **Por Atrás**: Con cuarenta metros y lindera con propiedad del señor Félix Agustín Bravo Tuárez; **Por el Costado Derecho**: Partiendo del frente hacia atrás diecisiete metros cincuenta centímetros, desde este punto formando un ángulo recto hasta el costado Derecho con quince metros y propiedad de la señora Lucy Zambrano, desde este punto formando un ángulo recto hacia atrás ochenta metros y propiedad del señor Félix Agustín Bravo Tuárez; **Por el Costado Izquierdo**: Partiendo del frente hacia atrás con cuarenta y un metros, desde este punto con un ángulo hacia el costado derecho con dos metros, desde este punto hacia atrás con ochenta y tres metros cincuenta centímetros y propiedad del vendedor señor Pedro Castaño Alonzo. Con una superficie total de: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. Dentro de dicho terreno se encuentra construida la Hostal denominada: Villa Kite Resort. **TERCERA: VENTA**.- Enunciado lo anterior y por medio del presente contrato, el vendedor por intermedio de su Apoderado declara que hoy tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la Compañía Compradora la totalidad del terreno y de la Hostal Villa Kite Resort, descritos en la cláusula anterior con todas sus entradas y salidas.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión en el bien inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.**- El precio de la presente Compraventa convenido entre las partes, es la suma de

CUATROCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES, que los vendedores declaran tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la Compañía Compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el inmueble materia de esta compraventa se encuentra libre de gravámenes, obligándose a no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes declaran que aceptan el contenido del presente contrato, por asi convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **SEXTA: INSCRIPCIÓN.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la Inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta Escritura. (firmado) **Abg. Karla Ortiz Saltos,** Registro Profesional No. 13-2007-45, Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis que se otorgan al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de este contrato: a) Por una parte, la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, debidamente representada por la Ingeniera **GABRIELA MARYLIN VERDESOTO MOREIRA,** en su calidad de Gerente Sucursal Manta, en ejercicio del poder que le tiene conferido el Gerente General de la Institución, a quien en adelante se la podrá designar simplemente como "LA CORPORACIÓN "o" LA ACREEDORA HIPOTECARIA"; b) Por otra parte, la Compañía **ECUADORREISURF S.A.,** representada por su Gerente General la señora **VALERIA CRISTINA BORJA LÓPEZ,** según consta del Acta de Junta Universal de Accionistas de la Compañía

ECUADORKITESURF S.A., celebrada el 28 de Febrero del 2014, a quien para los efectos de este contrato hipotecario se la podrá denominar simplemente como "LA DEUDORA HIPOTECARIA". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante **Resolución No.CRN-S2-2014-069, de fecha 04 de Agosto del 2014, y Resolución Modificatoria No.CRN-S2-2014-091 de fecha 31 de Octubre del 2014,** el Comité Regional de Negocios Sucursales de la Corporación Financiera Nacional, Oficina Principal Guayaquil, resolvió aprobar el crédito de primer piso a favor de la Compañía **ECUADORKITESURF S.A.**; **b)** La resolución indicada anteriormente, establece entre otras, el destino del crédito para activos fijos, destinado a la adquisición del Hostal Villa Kite Resort, así como la realización de obras civiles, para adecuaciones del mismo Hostal (se encuentra operativo), ubicado frente al mar de la Playa de Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- La compañía **ECUADORKITESURF S.A.**, en su calidad de Deudora Hipotecaria, tiene la intención de mantener, conjunta e individualmente, obligaciones a favor de la Corporación Financiera Nacional, y tiene la voluntad e intención de continuar operando con la Corporación, para lo cual ha manifestado su voluntad de caucionar tales obligaciones mediante la hipoteca materia de este contrato.- La compañía **ECUADORKITESURF S.A.**, en su calidad de Deudora Hipotecaria, en forma general y amplia, para respaldar sus propias obligaciones, sean éstas presentes o futuras de exigibilidad inmediata o contingente, como obligados principales y/o como fiadores solidarios y/o subsidiarios y/o todas ellas hasta su completa extinción, que tengan o contrajesen, conjuntamente o por separado con la Corporación, incluyendo gastos de contrato, intereses, comisión, gastos judiciales y extra judiciales, que se tengan que realizar para su cobro y sin perjuicio de su responsabilidad personal y de pago efectivo, constituye hipoteca con el carácter de abierta y de primera inscripción, a favor de la Corporación Financiera Nacional, sobre el bien

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

inmueble de su propiedad que consiste en: Un lote de terreno y la Hostal Villa Kite Resort, ubicada en el Sitio La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, los mismos que tienen las siguientes medidas y linderos: **Por el Frente**: Con treinta y cinco metros cincuenta centímetros y lindera con Calle Pública; **Por Atrás**: Con cuarenta metros y lindera con propiedad del señor Félix Agustín Bravo Tuárez; **Por el Costado Derecho**: Partiendo del frente hacia atrás diecisiete metros cincuenta centímetros, desde este punto formando un ángulo recto hasta el costado Derecho con quince metros y propiedad de la señora Lucy Zambrano, desde este punto formando un ángulo recto hacia atrás ochenta metros y propiedad del señor Félix Agustín Bravo Tuárez; **Por el Costado Izquierdo**: Partiendo del frente hacia atrás con cuarenta y un metros, desde este punto con un ángulo hacia el costado derecho con dos metros, desde este punto hacia atrás con ochenta y tres metros cincuenta centímetros y propiedad del vendedor señor Pedro Castaño Alonzo. Con una superficie total de: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. **Historia de Dominio del Inmueble.**- Con fecha 11 de Febrero del 2003 consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 05 de Febrero del 2003, en la que el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA adjudica un terreno a favor del señor Pedro Antonio Castaño Alonzo. Con fecha 05 de Marzo del 2003 consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 20 de Febrero del 2003, en la que el señor Pedro Antonio Castaño Alonzo, vende un cuerpo de terreno a favor del señor Jorge Emigdio Bedoya Ponce. Con fecha 16 de Diciembre del 2003, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la Escritura de Rectificación

de Linderos y Medidas, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 17 de Septiembre del 2003. Para mayor seguridad de la hipoteca y sin perjuicio del señalamiento de linderos y dimensiones se considera al inmueble hipotecado como cuerpo cierto.- La hipoteca abierta que se constituye, comprende todas las edificaciones, construcciones, instalaciones y todos los bienes que por accesión o destino se reputan inmuebles según el Código Civil, así como todos los aumentos y mejoras que reciba dicho bien raíz. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Con estos antecedentes, y con el objeto de garantizar en forma real, el cumplimiento de las obligaciones que la deudora hipotecaria, la Compañía **ECUADORKITESURF S.A.**, ha contraído o contrajera en el futuro a favor de la Corporación Financiera Nacional, sean estas vencidas, por vencerse, presentes, futuras, por negociaciones directas e indirectas, conjuntas e individuales, ya sea la Corporación acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, la deudora hipotecaria, la compañía **ECUADORKITESURF S.A**, constituye a favor de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, hipoteca abierta y de primera inscripción con el carácter de abierta sobre el bien inmueble descrito en la cláusula anterior.- La Deudora Hipotecaria, declara que los linderos y dimensiones expresados son los generales que corresponden al bien inmueble que se hipoteca a favor de la Corporación pero, es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole, de tal forma que todo cuanto se levante o adhiera sobre el bien inmueble materia de la presente hipoteca y todo lo que se tuviere como inmueble por destinación y/o adherencia, de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano vigente queda desde ya gravado con la hipoteca.- **CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

de Seguridad Social.- **Cuatro.cuatro.once.-** Si La deudora hipotecaria no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovida por terceros. **Cuatro.cuatro.doce.-** Si La deudora hipotecaria suspendiere o infringiere una o cualquiera de las estipulaciones de esta escritura o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes. **Cuatro.cuatro.trece.-** Si La deudora hipotecaria suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados a satisfacción de la Corporación. **Cuatro.cuatro.catorce.-** Si la deudora hipotecaria, se negare a presentar a la Corporación los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden. **Cuatro.cuatro.quince.-** La deudora hipotecaria, acepta que este contrato se declare de plazo vencido y se ejecuten las garantías, en el caso en que la Corporación detecte que un beneficiario final, y/o accionistas (s), garante (s) y deudor (es) o codeudor (es), presente (n) coincidencias exactas (nombres, apellidos, cédula de ciudadanía, razón social, RUC, etc.) con las bases reservadas que maneja la institución, circulares de la Superintendencia de Bancos y Seguros, providencias judiciales; y/o informes debidamente sustentados de las áreas administrativas de la institución. **Cuatro.cuatro.dieciséis.-**En los demás casos contemplados en este contrato, en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y demás leyes ecuatorianas.- **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.** La palabra obligaciones que es utilizada en la cláusula tercera de este contrato, comprende tanto las presentes, vencidas, por vencerse, como las futuras por contraerse; siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos e indirectos, conjuntos e individuales, que ha concedido y conceda la Corporación a La deudora hipotecaria, en operaciones de

(cinco)

acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria, petitoria u otra que afecte el dominio de el bien inmueble hipotecado. **Cuatro.cuatro.tres.-** Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de el bien inmueble hipotecado o si éstos fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. **Cuatro.cuatro.cuatro.-** Cuando se dejare de pagar por más de un año las contribuciones tasas e impuestos relativos al bien inmueble que se hipoteca en esta escritura o cuando se dictare auto coactivo contra la deudora hipotecaria por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos, o por cualquier otro motivo. **Cuatro.cuatro.cinco.-** Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra e insolvencia, en su caso, de la deudora hipotecaria, por lo tanto, haya declarado un juez con lugar la formación de concurso de acreedores. Adicionalmente y de ser el caso, cuando la deudora hipotecaria, solicite, sea directamente o por medio de un tercero interesado, someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia. **Cuatro.cuatro.seis.-** Cuando La deudora hipotecaria se constituyese, en deudor o garante de empleados públicos o de contratistas o entidades públicas. **Cuatro.cuatro.siete.-** Si la Corporación fuere requerida a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de avales extendidos por el primero a solicitud de la deudora hipotecaria. **Cuatro.cuatro.ocho.-** Cuando la deudora hipotecaria, dejare de mantener el bien inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio de la Corporación, la garantía se encuentre amenazada y no ofrezca seguridad suficiente. **Cuatro.cuatro.nueve.-** En el caso de incumplimiento de la deudora hipotecaria de sus obligaciones patronales para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **Cuatro.cuatro.diez.-** Cuando La deudora hipotecaria fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, por reclamaciones personales o bien del Instituto Ecuatoriano

sentido tomen los representantes de la Corporación, la que podrá ser participada mediante simple carta a la deudora hipotecaria. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, inclusive los intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato accesorio y de las principales a que acceda por la sola voluntad de la Corporación.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La deudora hipotecaria se obliga a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el bien inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza debe ser endosada a favor de la Corporación y si La deudora hipotecaria no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo la Corporación con cargo a que la deudora hipotecaria reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con el máximo interés correspondiente, vigente a la fecha de desembolso, computado hasta el día en que hubieran efectuado tales pagos. En caso de siniestro, la Corporación cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de La deudora hipotecaria, a criterio de la Corporación. Si el seguro no llegare a cobrarse 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 toda la responsabilidad que por este contrato asume La deudora hipotecaria.- **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** La deudora hipotecaria, en forma libre y voluntaria, declara que por medio de este instrumento público constituye prohibición voluntaria e irrevocable de enajenar y gravar de cualquier manera el dominio de el bien inmueble de su propiedad.

/ Seis

cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos o mutuos con garantía o sin ella, descuentos, anticipos, novaciones, contra garantías por avales, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la deudora hipotecaria, costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición de la Corporación se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta, sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen.- **CLÁUSULA SEXTA: CONSECUENCIAS DE LA MORA.-** Si La deudora hipotecaria, incurriera en mora en el pago de cualesquiera de sus obligaciones contraídas a favor y/o a la orden de la Corporación, directa e indirectamente y de los intereses correspondientes; La deudora hipotecaria, deberá pagar a la Corporación tales obligaciones desde la fecha de sus respectivos vencimientos, a la tasa de interés de mora dispuesta por la Autoridad Monetaria Competente, vigente a la fecha en que sea exigible la obligación, hasta la total cancelación 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.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE Y SANEAMIENTO.-** La deudora hipotecaria declara, que el bien inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula segunda de este contrato, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se haya libres de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna. No obstante, se obliga al saneamiento determinado por la Ley.- **CLÁUSULA OCTAVA.- ANTICRESIS.-** La Corporación podrá en cualquier momento, tomar en anticresis el bien inmueble hipotecado, para lo cual bastará la decisión que en este

escritura pública, tendrán el carácter de título ejecutivo en su contra y aceptan y confirman las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, fijan su domicilio en la ciudad de Guayaquil.- Por mandato constitucional que obliga la aplicación de las normas orgánicas que prevalecen sobre las ordinarias, en caso de incumplimiento de este contrato hipotecario se consideran obligaciones a favor de la Corporación Financiera Nacional que se cobrarán por la vía coactiva con sujeción al Título V de su Ley Orgánica.- En todo lo que no estuviere previsto en el presente contrato de hipoteca, no atinente a la jurisdicción coactiva, y en caso de controversias y siempre que no hubiere acuerdo entre las partes de solucionarlas, éstas serán sometidas a la competencia de los jueces de lo civil de la Ciudad de Guayaquil, al trámite verbal sumario o ejecutivo a elección de la Corporación Financiera Nacional.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura pública, inclusive los de su registro e inscripción, impuestos, derechos, etcétera, y los de cancelación en su oportunidad, serán pagados por la deudora hipotecaria, incluidos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones que nacen de la presente escritura. Se deja constancia por este instrumento público, que La deudora hipotecaria autoriza a la Corporación para que esta pueda cargar a su cuenta los gastos mencionados en esta cláusula y cualquier otro que se cause con motivo de esta escritura y se autoriza a cualquiera de las partes para que solicite la inscripción de la presente hipoteca en el **Registro de la Propiedad del Cantón Manta**. Así como también autoriza a la Corporación para que pueda imputar al pago parcial o total de los referidos gastos, los valores provenientes de documentos o bienes a su favor que le pertenecieren y que existieren en poder de la Corporación.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CESIÓN.**- La deudora hipotecaria, otorga sin reserva alguna, su aceptación plena y

(sicle)

construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, descrito en la cláusula segunda de este contrato y que ha sido dado en hipoteca abierta a favor de la Corporación. En consecuencia, no se podrá vender, ni gravar, ni en todo ni en parte, el bien hipotecado, ni constituir prenda industrial emplazada del inmueble ni constituir servidumbres, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlo en anticresis, ni pasar su tenencia a terceros, sin autorización previa y escrita de la Corporación.- Queda también prohibido que el bien hipotecado sea arrendado a persona alguna por escritura pública. Estas prohibiciones de enajenar, gravar y arrendar durarán hasta que se inscriba en el Registro respectivo, la escritura pública de cancelación de hipoteca y más gravámenes que la Corporación otorgará, una vez solucionadas todas las obligaciones que se hallaren pendientes en los términos de este contrato.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: DAÑOS Y PERJUICIOS.**- Si por cualquier motivo se impidiere, obstaculizaré o no fuere posible la inscripción de este instrumento público en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad del Cantón respectivo, La deudora hipotecaria, queda obligado a pagar a la Corporación la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- La Corporación por la interpuesta persona de su Gerente Sucursal Manta, declara que acepta la primera hipoteca abierta y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores. La deudora hipotecaria, declara que acepta para si en todas sus partes las estipulaciones y convenio constantes en este contrato, comprometiéndose de manera especial a responder por el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que contrae, obligándose con sus bienes propios, presentes y futuros.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES, DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- La deudora hipotecaria declara, que todas las copias certificadas de esta

estilo para la validez y eficacia de este instrumento.- (Firmado) Abogada Betty Gorozabel Carrillo, Matrícula No. 4031 C.A.M. Analista Legal CFN-Manta. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de los impuestos de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mi 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.-

ING. GABRIELA M. VERDESOTO MOREIRA.-
C.C. No. 130937768-5
GERENTE CFN-MANTA

HUGO PALEMON BEDOYA PONCE
C.C. No. 130225824-7
Apoderado del Vendedor

VALERIA CRISTINA BORJA [illegible]Z
C.C. No. 171626227-2
Gerente General
ECUADOR KITESURF S.A.
RUC 1391765963001

EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

ocho)

anticipada a las cesiones sucesivas que se pudieran realizar de los derechos del presente contrato, eximiendo al cedente y al cesionario de la necesidad de efectuar la respectiva notificación en los términos establecidos en el articulo mil ochocientos cuarenta y tres y siguientes de la codificación del Código Civil vigente. En consecuencia, queda expresamente establecido que la firma de La deudora hipotecaria en el presente contrato, son señal expresa de su aceptación a la cesión o cesiones de los derechos del presente contrato que se realizaren, sin que se requiera para el efecto ningún otro trámite adicional, renunciando a cualquier disposición legal en contrario por así convenir a sus intereses.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ALCANCE.-** Todas las declaraciones y obligaciones que realice y contraiga la otorgante, son hechas a nombre de la deudora hipotecaria y de la Corporación, según el caso.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA DE SEPARACIÓN JURÍDICA.-** El hecho de carecer de eficacia jurídica o no ejecutable una de las cláusulas del presente contrato, no afectará la validez de las demás cláusulas.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:** Los intervinientes solicitan al Señor Registrador de la Propiedad respectivo, se inscriba esta escritura pública en los registros de la misma, para que se cumplan los fines de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:** Habilitantes.- Se adjuntan como habilitantes los siguientes documentos: Poder de la Ing. Gabriela Marilyn Verdesoto Moreira, Gerente Sucursal Manta. **Resolución No. CRN-S2-2014-069 de fecha 04 de Agosto del 2014, y Resolución Modificatoria No.CRN-S2-2014-091 de fecha 31 de Octubre del 2014,** emitida por el Comité Regional de Negocios Sucursales de la Corporación Financiera Nacional, Oficina Principal Guayaquil. Impuesto predial. Nombramiento y Acta Universal de Accionistas de la Compañía **ECUADORKITESURF S.A.** Certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Agregue usted señor Notario, las formalidades de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

ANTECEDENTES.- El poderdante declara que por motivo de regresar a su lugar de domicilio en la ciudad de Estados Unidos, se le hace imposible continuar con la culminación de la venta de un complejo turístico ubicado en el sitio La Travesía de Jome de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta de la Provincia de Manabí, venta que se está realizando por medio de un crédito con la Corporación Financiera Nacional Sucursal Manta, al mismo tiempo se le imposibilita continuar con el trámite de Adjudicación en la Secretaria de Tierras de un Lote de terreno ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita; por lo que se ve en la imperiosa necesidad de otorgar el presente PODER ESPECIAL, Especialísimo, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiere a favor del señor Hugo Palemon Bedoya Ponce, con cédula de ciudadanía #130225824-7, para que continué con los mencionados trámites, mientras estoy ausente. TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- Con tales antecedentes y por medio del presente instrumento, el Poderdante señor Jorge Emigdio Bedoya Ponce, por sus propios y personales derechos otorga el presente Poder a favor del señor Hugo Palemon Bedoya Ponce, para que en su nombre lo represente ante la autoridad competente en todos los actos y contratos, tales como: A) Para que suscriba todo tipo de documentos necesarios hasta la completa culminación de la Venta del Complejo Turístico denominado MARESOLE, la misma que se la está realizando mediante crédito con la Corporación Financiera Nacional. B) Para que firme todo tipo de documentos necesarios en la Secretaria de Tierras hasta la completa culminación del Trámite de Adjudicación que me encuentro realizando en la misma. C) Para que suscriba todo tipo de documentos necesarios para el perfeccionamiento y validez de los Literales A y B del presente Poder. Para efecto y cabal cumplimiento de este mandato, el Mandante confiere a su Mandatario todas las atribuciones

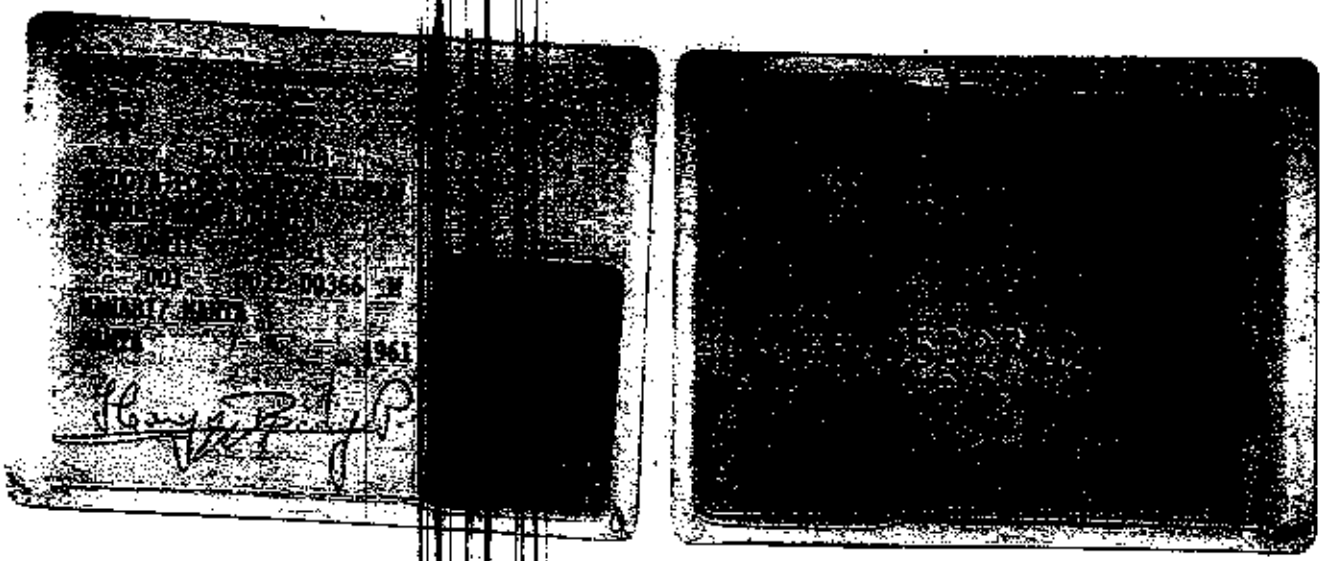
CODIGO NUMERICO: 2014.13-08-01P02339

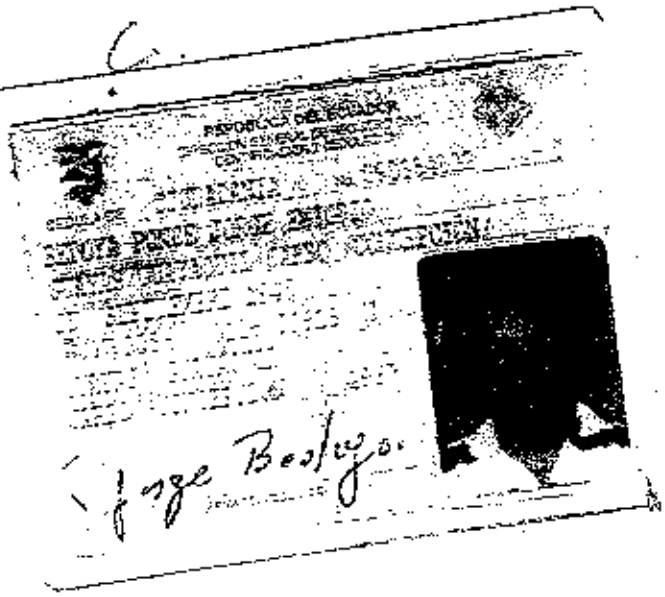
PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR JORGE EMIGDIO BEDOYA PONCE.-
A FAVOR DEL SEÑOR HUGO PALEMON BEDOYA PONCE.-

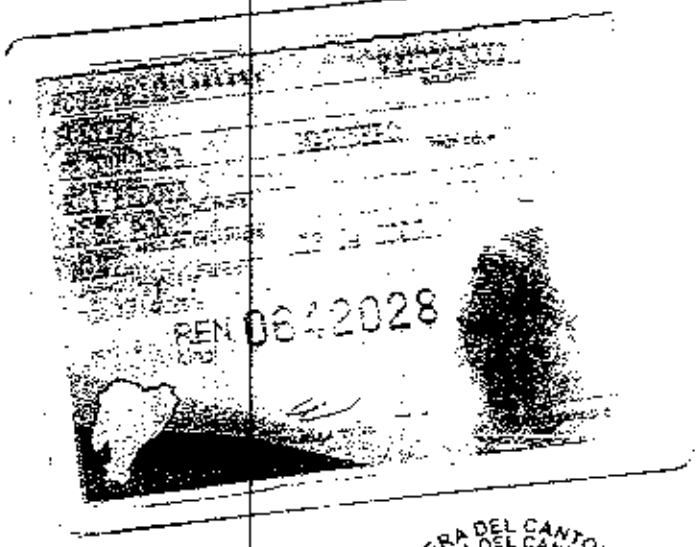
CUANTIA: INDETERMINADA.

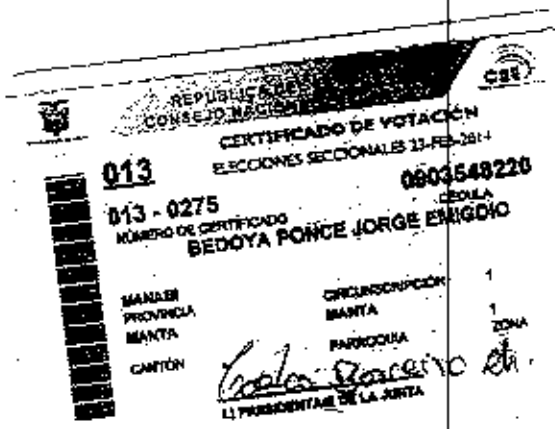
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de Abril del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece en calidad de PODERDANTE el señor Jorge Emigdio Bedoya Ponce, de estado civil soltero, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números cero nueve cero tres cinco cuatro ocho dos dos cero, cuya copia fotostática certificada por mí, agrego a esta escritura. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Estados Unidos de transito por esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL,** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste el siguiente Poder Especial, bajo el siguiente tenor: PRIMERO: COMPARECIENTE.- Comparece, otorga y suscribe el presente Poder Especial, el señor Jorge Emigdio Bedoya Ponce, con número de cédula de ciudadanía #090354822-0, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efecto del presente contrato se le denominará PODERDANTE. SEGUNDO:

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Manta – Manabí - Ecuador






REN 08 2028


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
013
0903549220
CÉDULA
013 - 0275
NÚMERO DE CERTIFICADO
BEDOYA PONCE JORGE ENIGDIO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guzmán Luis G.
NOTARIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guzmán Luis G.
NOTARIO

DOY FE.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura Nº.2339 del 09 de Abril del 2014, de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR JORGE EMIGDIO BEDOYA PONCE**, A FAVOR DEL SEÑOR **HUGO RAMON BEDOYA PONCE,** NO SE ENCUENTRA REVOCADO, hasta la presente fecha. Desconociendo al Notario la Supervivencia del Poderdante. Manta 06 de Enero del 2015.-EL NOTARIO.-

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 04 fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación Manta, 6 enero 07/2015

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

necesarias. CUARTA: LA DE ESTILO.- Usted señor Notario (once) servirá agregar las demás clausulas que sean necesarias para la validez de este Mandato. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el ABOGADO MAURO PALMA. Registro Profesional trece- dos mil nueve – cuarenta y siete Concejo Nacional de la Judicatura, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leida que le fue al compareciente por mi el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

JORGE EMIGDIO BEDOYA PONCE
CC # 090354822-0

EL NOTARIO.-

ESTAS 3 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Ab. Jorge Guanoluisa G.

SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Manta – Manabí - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CRÉDITO No. 000323379

1/5/2015 3:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
4-17-06-02-000	4460,74	$ 287.446,[illegible]

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA RURAL STA. MARIANITA	2015	157651	323379

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
BEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO	0903548220

1/5/2015 12:08 FRANCO LORENA
Este se encuentra registrado como 3ra edad

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Descuento Mejoras		($ 59,90)	($ 59,90)
IMPUESTO PREDIAL	$ 99,04	($ 8,90)	$ 80,14
Interes por Mora			
MEJORAS 2013	$ 40,48		$ 40,48
MEJORAS 2014	$ 42,76		$ 42,76
MEJORAS HASTA 2010	$ 66,50		$ 66,50
TOTAL A PAGAR			$ 169,98
VALOR PAGADO			$ 169,98
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CRÉDITO No. 000321717

1/7/2015 12:13

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $400000.00 DSCTO. TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA.

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
4-17-06-02-000	4460,74	238714,72	156034	321717

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0903548220	BEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO	SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA RURAL STA. MARIANITA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1716262272	BORJA LOPEZ VALERIA CRISTINA	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	3115,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	1200,00
TOTAL A PAGAR	4315,00
VALOR PAGADO	4315,00
SALDO	0,00

EMISION: 1/7/2015 12:13 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000033448

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC : SEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA RURAL STA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

339282
N° PAGO:
MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA:
06/01/2015 12:17:36
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 06 de abril de 2015

CERTIFICADO DE SONVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 119484

Nº 0119484

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 6 de enero de 2015 *No. Electrónica: 27718*

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: *4-17-06-02-000*

Ubicado en: *LITO LA TRAVESIA PARROQUIA RURAL STA. MARIANITA*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *4460,74* ***M2***

2003
105,85

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0903548220	*BEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2230,37**
CONSTRUCCION:	**234484,35**
	236714,72

Son: *DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CATORCE DOLARES CON SETENTA Y DOS 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".

400.000,00

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 06/01/2015 10:42:11

Terc. Edad.
985,00
531,00
1416,00

2230,00
+ 66,00
2896,00

3115,00
1200,00
4315,00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0097933

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

BEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO

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

Manta, 6 de ENERO de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
4170602000 SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA RURAL STA. MARIANITA
Manta, seis de enero del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Granda Lucas G.
NOTARIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00069228

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en RURAL SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO ubicada SITIO LA TRAVESIA P. RURALISTA. MARIANITA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $400000.00 CUATROCIENTOS MIL 00/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR EN CONTRARSE EL BIEN EN ZONA RURAL

MPARRAGA

Manta, 07 de ENERO del 20 2015

Director Financiero Municipal

catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 00069212

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO ubicada SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA RURAL STA MARIANITA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $237445.87 DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON 87/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 06 de ENERO del 2015

Director Financiero Municipal

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaraca O.
NOTARIO

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO PARA ACTIVOS FIJOS.

Primer y único desembolso: hasta treinta (30) días contados a partir de la fecha de instrumentación de la operación de crédito, luego de cumplir las condiciones posteriores a la aprobación, previas a la instrumentación, según el siguiente detalle:

RUBROS			APORTE CFN EN US$	APORTE CLIENTE EN US$
Adquisición de hostal Villa Kite Resort			400,000.00	0.00
Adecuaciones civiles realizadas en hostería			0.00	105,016.69
Primer y único desembolso	$ 450,000.00	▪ Adquisición de hostal Villa Kite Resort y realización de obras civiles para la edificación de nuevas 10 habitaciones en la planta baja del hostal.		210 días.
Realización de obras civiles para la edificación de nuevas 10 habitaciones en la planta baja del hostal.			50,000.00	32,022.52
PRIMER DESEMBOLSO			450,000.00	137,039.21

PLAN DE INVERSIONES:

RUBROS	ACTUAL	PROYECTO	FINANCIAMIENTO	
			CREDITO CFN	APORTE CLIENTE
ACTIVOS FIJOS				
Terreno	0.00	-	-	-
Edificios	34,022.45	400,000.00	400,000.00	-
Muebles y enseres	2,641.30	-	-	-
Máquinarias, equipos e instalaciones	243.12	-	-	-
Equipos de computación	1,730.76	-	-	-
Vehículos	4,607.68	-	-	-
Adecuaciones civiles realizadas en hostería	0.00	105,016.69	-	105,016.69
Edificación de 10 habitaciones en planta baja de hostería.	0.00	82,022.52	50,000.00	32,022.52
Subtotal Activos Fijos	43,245.31	**587,039.21**	**450,000.00**	**137,039.21**
% DE FINANCIAMIENTO ACTIVOS FIJOS		**100%**	**76.66%**	**23.34%**
CAPITAL DE TRABAJO				
Capital de Trabajo Operativo	0.00	25,925.50	-	25,925.50
Subtotal Capital de Trabajo.	**0.00**	**25,925.50**	**0.00**	**25,925.50**
TOTAL	43,245.31	612,964.71	450,000.00	162,964.71
% DE FINANCIAMIENTO		100%	73.41%	26.59%

Art. 2.- Los demás términos y condiciones establecidos en la Resolución No. CRN-S2-2014-069, de 04 Agosto 04 de 2014, no se modifican.

CFN

Resolución No. CRN-S2-2014-091

(quince)

EL COMITÉ REGIONAL DE NEGOCIOS SUCURSALES DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL. OFICINA PRINCIPAL GUAYAQUIL

En sesión celebrada el día 31 de Octubre de 2014

CONSIDERANDO:

Que el Comité Regional de Negocios Sucursales de la Corporación Financiera Nacional. Oficina Principal Guayaquil. en sesión celebrada en la ciudad de Guayaquil el día 04 de Agosto de 2014 mediante resolución No. CR-SM-S2-2014-069. aprobó la operación de crédito Primer Piso a favor de la Compañía ECUADORKITESURF S.A.. por US$ 450.000,00 para Activo Fijo. destinado a la adquisición del hostal Villa Kite Resort. así como la realización de obras civiles para adecuaciones del mismo hostal (se encuentra operativo). ubicado al pie del mar en la playa Santa Marianita. malecón de Santa Marianita. parroquia Santa Marianita. cantón manta, provincia de Manabí

Que la Gerencia Sucursal Manta la Oficial de Crédito de Primer Piso de la Corporación Financiera Nacional, mediante Memorando OS-M-5083 de Octubre 16 de 2014 y el alcance según Memorando OS-M-5256 de Octubre 31 de 2014. solicita se modifique la Resolución No. CRN-S2-2014-069. de Agosto 04 de 2014. en el acápite' Condiciones de Financiamiento. Destino del Crédito. Cronogramas de Desembolso y Plan de Inversión. y.

Debidamente motivado con el análisis del informe presentado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Normativa de la Corporación Financiera Nacional sobre cubos de aprobación de todas las modalidades de financiamiento

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar el modificatorio a la Resolución No. *CRN-S2-2014-069* de Agosto 04 de 2014 a favor de la Compañía ECUADORKITESURF S.A.. en el siguiente aspecto:

1.- Se incluya en las condiciones del financiamiento, el otorgar periodo de gracia por el periodo de 180 días (1/2 año), y el pago del mismo sea cada 90 días:

GRACIA	180 Días (Ciento ochenta días) 1/2 año.
FORMA DE PAGO	Gracia: Cada 90 (noventa) días vencidos, que incluye la cuota de los intereses correspondientes.

2.- Se modifique el texto del destino del crédito, el texto del tercer rubro del cronograma de desembolso, el texto en el plan de inversiones, todas con relación a que las nuevas edificaciones corresponden a 10 nuevas habitaciones en el hostal; y el valor de capital de trabajo en el plan de inversiones:

DESTINO DEL CREDITO:
El presente proyecto tiene como objetivo la adquisición del hostal Villa Kite Resort, el cual se encuentra operativo, ubicado al pie del mar en la playa Santa Marianita, del cantón Manta, así como, la realización de obras civiles para la edificación de 10 nuevas habitaciones en la planta baja del hostal.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

(dieciseis)

Resolución No.CRN-S2-2014-091
Octubre 31 de 2014

Art. 3.- Encárguese el cumplimiento de la presente Resolución, la Gerente Suplente María de la Oficial de Crédito de Primer Piso

COMUNÍQUESE.- DADA, en la ciudad de Guayaquil, a 31 de Octubre de 2014. LO CERTIFICO.

Ing. Reina Ruiz de Polit
Prosecretaria
CFN, Oficina Principal Guayaquil

Es copia del original que reposa en el archivo institucional, el cual remito a mi cargo. CERTIFICO

Guayaquil, 13 NOV 2014

PROSECRETARIA
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaranda G.
NOTARIO

FINANCIAMIENTO	DETALLE
MONTO	USD$ 45[illegible] (cuatrocientos cincuenta mil con 00/100 dólares)
PLAZO	2.880 Días (ochocientos ochenta días) 8 años.
GRACIA	No aplica
TASA DE INTERÉS	La tasa [illegible] operaciones de primer Piso, vigente a la firma del contrato [illegible] reajustable cada noventa días.
FORMA DE PAGO	[illegible] (noventa) días vencidos, mediante alícuotas [illegible] que incluyen una cuota de principal fija [illegible] correspondientes, que se reajustarán en las [illegible] saldo de la operación original. Los pagos se [illegible] efectivo o mediante cheque certificado en la [illegible] Nacional, o en la forma que la Corporación [illegible] Financiera lo determine.
FORMA DE DESEMBOLSO	Los fondos [illegible] de esta operación serán acreditados en un solo [illegible] mediante transferencia bancaria a la cuenta del [illegible] cliente, [illegible] cada por escrito al momento de la [illegible] Los desembolsos como las recuperaciones [illegible] se realizarán [illegible] de esta cuenta.

MATERIA DEL CONTRATO PARA [illegible] FINANCIAMIENTO:

Un Contrato de Préstamo a [illegible] para la tabla de amortización de la operación, a los que se agregarán [illegible] las siguientes cláusulas:

1.- Una cláusula [illegible] que especifique [illegible] significa [illegible] aplicación de obligaciones, y que respalden [illegible] de [illegible] cartera;

2.- Una [illegible] que [illegible] que cargará los [illegible] de los dividendos de la [illegible] los puntos de la transferencia de los recursos; y, los [illegible] para [illegible]; y

3.- Una [illegible] que [illegible] todo el trámite para la evaluación, aprobación, [illegible] otorgado por la Corporación Financiera Nacional no [illegible] forma directa, indirecta o por interpósita persona [illegible] pago en dinero, regalo o crecimiento de alguna beneficio para la obligación de [illegible] o [illegible]; y,

4.- Las [illegible] el contrato [illegible] de forma.

DESTINO DEL FINANCIAMIENTO:

El proyecto [illegible] a [illegible] la construcción del hostal Villa Kite Resort, el cual está [illegible] en la playa Santa Marianita del cantón Manta, [illegible] condiciones del mismo hostal.

Resolución No. CRN-S2-2014-069

diecisiete.1

EL COMITÉ REGIONAL DE NEGOCIOS SUCURSALES DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL, OFICINA PRINCIPAL GUAYAQUIL

En sesión celebrada el día 04 de Agosto de 2014

CONSIDERANDO:

Que la Gerencia Sucursal Manta y los Oficiales de Crédito de la Corporación Financiera Nacional, a través del Memorando OS-M-3930 de Julio 28 de 2014, presenta el informe de viabilidad y recomendación para la operación de primer piso, facilidad Crédito Directo para el Desarrollo, a favor de la Compañía ***ECUADORKITESURF S. A.***, por US$ 450.000,00 para Activo Fijo, destinado a la adquisición del hostal *Villa Kite Resort*, así como la realización de obras civiles para adecuaciones del mismo hostal (se encuentra operativo), ubicado al pie del mar en la playa Santa Marianita, malecón de Santa Mananita, parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí; y,

Debidamente motivado en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Normativa de la Corporación Financiera Nacional sobre cupos de aprobación de todas las modalidades de financiamiento

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar la operación de primer piso, facilidad Crédito Directo para el Desarrollo, a favor de la Compañía ***ECUADORKITESURF S. A.***, que en adelante se denominará el cliente, bajo los siguientes términos y condiciones:

Gerente Sucursal: Ing. Gabriela Verdesoto Moreira
Oficial de Crédito: Econ. Silvana Cedeño Alarcón.
Actividad: SBS: 036001001: Servicios de Alojamiento.
Producto: 16130: Servicios de Hotelería.

Nombre de la Empresa	ECUADORKITESURF S. A.			
RUC:	1391763983001			0913013769
Nombre del Presidente	Juan Gabriel Vera Grunauer			171626227-2
Gerente General	Valeria Cristina Borja López		Fecha inicio operaciones:	28-Ago-09
Fecha de constitución:	28-Ago-09		**Participación**	**Identificación**
Accionistas	**Nacionalidad**	**Capital Pagado**	00.50%	0913013769
Juan Gabriel Vera Grunauer	Ecuatoriana	4.00	99.50%	171626227-2
Valeria Cristina Borja López	Ecuatoriana	796.00	100.00%	
Total Capital Social		$ 800.00		
Dirección Administrativa y negocio /Telf.	Malecón de Santa Marianita, playa de Santa Marianita, parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí. 0995-729775. ecuadorkitesurf@gmail.com			

DATOS DE IDENTIFICACION DE GARANTE			
Garante Solidario	Valeria Cristina Borja López	Estado Civil	Casada
C.I.:	171626227-2	**Separación de bienes**	No
Fecha de Nacimiento	16-Abr-86	C. C.	0913013769
Cónyuge / Garante Solidario	Juan Gabriel Vera Grunauer		
Dirección Domiciliario	Urbanización Laguna del Sol solar 16, La Puntilla, cantón Samborondón, provincia del Guayas.		
Teléfono	04-6034915 0999-445981		

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guanoluisa
NOTARIO

(Adjudicado)

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO PARA ACTIVOS FIJOS:

DESEMBOLSO	MONTO	DESTINO	EJECUCIÓN
Primer y único desembolso	$ 450,000.00	• Adquisición de hostal Villa Kite Resort y realización de obras civiles para adecuaciones en el hostal a adquirir.	210 días.

Primer y único desembolso:

Hasta treinta (30) días contados a partir de la fecha de instrumentación de la operación de crédito, luego de cumplir las condiciones posteriores a la aprobación, previas a la instrumentación, según el siguiente detalle:

RUBROS	APORTE CFN EN US$	APORTE CLIENTE EN US$
Adquisición de hostal Villa Kite Resort.	400,000.00	0.00
Adecuaciones civiles realizadas en Hostería.	0.00	105,016.69
Realización de obras civiles para adecuaciones en el hostal a adquirir.	50,000.00	32,022.52
PRIMER DESEMBOLSO	**450,000.00**	**137,039.21**

PLAN DE INVERSIONES:

RUBROS	ACTUAL	PROYECTO	FINANCIAMIENTO	
			CREDITO CFN	APORTE CLIENTE
ACTIVOS FIJOS				
Terreno	0.00	-	-	-
Edificios	34,022.45	400,000.00	400,000.00	-
Muebles y enseres	2,841.30	-	-	-
Maquinarias, equipos e instalaciones	243.12	-	-	-
Equipos de computacion	1,730.76	-	-	-
Vehiculos	4,507.68	-	-	-
Adecuaciones civiles realizadas en hosteria	0.00	105,016.69	-	105,016.69
Adecuaciones civiles por realizar en hosteria	0.00	82,022.52	50,000.00	32,022.52
Subtotal Activos Fijos	**43,245.31**	**587,039.21**	**450,000.00**	**137,039.21**
% DE FINANCIAMIENTO ACTIVOS FIJOS		100%	76.66%	23.34%
CAPITAL DE TRABAJO				
Capital de Trabajo Operativo	0.00	21,515.02	-	21,515.02
Subtotal Capital de Trabajo.	**0.00**	**21,515.02**	**0.00**	**21,515.02**
TOTAL	**43,245.31**	**608,554.23**	**450,000.00**	**158,554.23**
% DE FINANCIAMIENTO		100%	73.95%	26.05%

Para el arrendamiento y futura compra de la hostería se firmó un Contrato de Arrendamiento con Derecho de Compra, otorgada por el propietario actual del inmueble Sr. Jorge Emigdio Bedoya Ponce a favor del Sr. Juan Gabriel Vera Grunauer, presidente de la compañía, contrato celebrado con fecha [illegible] de [illegible].

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. José Gurdolubo
NOTARIO

En este contrato el [illegible] de la hostería para explotación única para lo que se encuentra edificada. Se establece como [illegible] de arrendamiento mensual para el primer año US$ 3,000.00 y en caso de renovarse el [illegible] precio del arrendamiento mensual se incrementará en un 10% de su valor inicial pactado [illegible] finalmente se establece en este contrato que si el arrendatario desea [illegible] del contrato, el valor que acuerden las partes es de US$ 400,000.00 [illegible] Contrato [illegible] Director a Compra fue elevado a escritura pública en la Notaría [illegible] inscribiéndose con fecha 25 de febrero de 2013, en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta.

Con fecha 05 de marzo de 2014, se [illegible] Promesa de Compraventa, que otorga el Sr. Jorge Emigdio Bedoya Ponce a favor de la [illegible] Ecuatorkitesurf S. A., cuyo objeto es la venta de un lote de terreno en el sitio La Travesía [illegible] rural Santa Marianita, del cantón Manta, con las construcciones hechas sobre el [illegible] venta del bien inmueble se realizara como cuerpo cierto. Se justifica el precio por [illegible] del terreno y las construcciones en US$ 400,000.00, de igual manera se esta[illegible] plazo de 180 días a partir de la suscripción de la promesa de compraventa, para la [illegible] de la escritura de compraventa.

Plan de Mitigación de Riesgos, en [illegible] de noviembre de 2011, mediante regulación DIR-042-2011 y [illegible] resolvió aprobar una política para mitigar el riesgo sectorial de la tasa fija". La [illegible] la presente operación fue ingresada con fecha 26 de febrero de 2014, por lo cual se [illegible] política de mitigación de riesgo. En base a memorando GERN-1651 de fecha [illegible] de 2014, la Gerencia de División de Riesgos, informa sobre la segmentación de [illegible] de riesgo al 31 de mayo de 2014, en el cual indica que en la Sucursal Manta la [illegible] los de Alojamiento posee Riesgo Bajo. Aplicando las políticas de Mitigación de Riesgo [illegible] límites de ampliación de acuerdo a la resolución DIR-042-2011, en las provincias con nivel [illegible] Bajo, el porcentaje de financiamiento por parte de la CFN será de hasta el 100%.

GARANTIAS:

DETALLE DE BIENES	Año de Registro Escritura	Avalúo Comercial Perito Externo US$	Avalúo Realización Perito Externo US$	Valor Realización de CFN US$
1) Hipoteca abierta sobre [illegible] Manta, cantón Manta, [illegible] Antonio Cedeño, [illegible] Manta, con [illegible]		[illegible] sobre el predio ubicado en el sitio La Travesía, parroquia rural Santa Marianita, cantón Manta, [illegible] de compraventa otorgada por el Sr. Pedro [illegible] mediante escritura celebrada en la notaría cuarta del cantón Manta, [illegible] en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.		
Terreno de [illegible] m²		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Construcciones		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Bloque de habitaciones [illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Bloque de habitaciones [illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Escalera de [illegible]		[illegible]	[illegible]	
Escalera de [illegible]		[illegible]	[illegible]	
Construcciones [illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
2 Cisternas de [illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
2 Pozos sépticos de [illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Bar/Bilia		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Gimnasio		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Piscina [illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Cisternas área [illegible]		[illegible]	[illegible]	
Área [illegible] verdes		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
			[illegible]	[illegible]

El inmueble a hipotecarse es el inmueble objeto del financiamiento correspondiente a la hostería Villa Kite Resort. Las áreas correspondientes a escuela de surf y chozones no se consideraron en garantía ya que son construcciones de madera. El bien inmueble propuesto es idóneo como garantía hipotecaria y posee un grado de comercialización a mediano plazo.

2. GARANTÍA PERSONAL Y SOLIDARIA:
Garantía Personal y Solidaria de la accionista de la compañía Sra. Valeria Cristina Borja Lopez y su cónyuge.

FECHA LIMITE PARA LA INSTRUMENTACION.
Hasta ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de aprobación de la operación del crédito.

Si el cliente, en un plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito, no ha cumplido las condiciones para la instrumentación y las condiciones previas al desembolso, se procederá a la devolución de la operación y la misma quedará insubsistente.

FECHA LIMITE PARA EL PRIMER Y UNICO DESEMBOLSO.
Hasta treinta (30) días, contados a partir de la fecha de instrumentación de la operación.

CONDICIONES POSTERIORES A LA APROBACIÓN, PREVIAS A LA INSTRUMENTACIÓN.
Previo a la instrumentación del crédito, la compañía Ecuadorkitesurf S. A., deberá cumplir con las condiciones posteriores a la aprobación, previas a la instrumentación, contempladas en el Anexo 9b que apliquen para su caso, más las siguientes condiciones:

1. Ecuadorkitesurf S. A., deberá constituir hipoteca abierta a favor de CFN, sobre el bien inmueble 1 detallado en el ítem de garantías. En relación a la escritura de compra-venta de este inmueble, su cuantía se deberá realizar por el valor plasmado en la promesa de compra-venta celebrada con fecha 05 de marzo de 2014, entre el Sr. Jorge Emigdio Bedoya Ponce a favor de la compañía Ecuadorkitesurf S. A.

2. Ecuadorkitesurf S.A. a través de sus accionistas deberá presentar declaración juramentada, en la que conste que no se encuentran en mora con el Gobierno Nacional, Gobiernos Autónomos descentralizados, SRI, Banco Central del Ecuador, instituciones financieras abiertas cerradas pertenecientes al Estado, entidades de derecho privado financiadas con el cincuenta por ciento o más con recursos públicos, empresas públicas o, en general, con cualquier entidad y organismo del Estado; no son deudores del Estado por contribución o servicio que tenga un año de ser exigible; no se encuentran en estado de incapacidad civil judicialmente declarada; y, no registran juicios incoados por el Estado.

3. Ecuadorkitesurf S. A., deberá presentar los siguientes certificados actualizados emitidos por la Superintendencia de Compañías: Certificado sobre Conformación de Accionistas y Certificado de Administradores actuales de la compañía.

4. Ecuadorkitesurf S. A., deberá presentar documento que evidencie el ingreso del trámite de aumento de capital en el Registro Mercantil, para que la relación Capital Social Pagado versus Activos Totales, sea de al menos el 10% de los activos reflejados en los balances internos presentados al 31 de mayo de 2014, y considerando la adquisición del hostal más las nuevas inversiones efectuadas tanto con los recursos del financiamiento de CFN, como con los recursos de aporte del cliente; es decir, el incremento deberá ser mínimo por el valor de US$ 70,000.00.

5. Ecuadorkitesurf S.A. deberá presentar y entregar a satisfacción de la Corporación Financiera Nacional B.P. póliza de seguro contra incendio y [illegible] Todo Riesgo por el valor de reposición del bien inmueble US$ [illegible], no asegurado [illegible] muros de lonzeno, losa séptica y áreas pavimentadas. La póliza deberá estar debidamente endosada a favor de la CFN.

6. Ecuadorkitesurf S.A., deberá presentar y entregar los siguientes documentos vigentes: patente municipal y permiso de funcionamiento.

7. Constituir como garante solidario a la accionista de la compañía Sra. Valeria Cristina Borja Lopez y su cónyuge de ser el caso.

8. Ecuadorkitesurf S. A. deberá entregar carta original donde manifieste el número de cuenta, tipo de cuenta, nombre, banco o institución financiera donde serán depositados los fondos producto del crédito; y de igual manera donde serán depositados los valores de las recuperaciones de crédito para lo cual deberá adjuntar certificado bancario [illegible] de esta cuenta.

CONDICIONES POSTERIORES A LA INSTRUMENTACIÓN Y DURANTE LA VIGENCIA DEL FINANCIAMIENTO:

La compañía Ecuadorkitesurf S. A., deberá cumplir las condiciones posteriores a la instrumentación y durante la vigencia del financiamiento aplicables a la presente operación de crédito, que se encuentran detalladas en el Anexo 10b, [illegible] las siguientes:

1. Ecuadorkitesurf S. A., deberá [illegible] entregar en un plazo máximo de hasta 30 (treinta) días contados a partir de la fecha [illegible] suscripción del contrato, el cronograma de las inversiones efectuadas (RFSU-03) correspondientes al proyecto Villa Kite Surf, para lo cual deberán adjuntar los respectivos documentos de soporte, los mismos que deben cumplir con las normas tributarias vigentes. Deberán presentar las debidas [illegible] facturas de pago a favor del propietario del inmueble con quien se realizo [illegible] adquisición del bien.

2. Ecuadorkitesurf S. A., deberá [illegible] y entregar en un plazo máximo del hasta 210 días contados a partir de la fecha [illegible] suscripción del contrato, el cronograma de las inversiones complementarias [illegible] (RFSU-03) de las inversiones realizadas por adecuaciones realizadas con el primer y único desembolso, para lo cual deberán adjuntar los respectivos documentos de soporte, los mismos que deben cumplir con las normas tributarias vigentes.

3. Ecuadorkitesurf S. A. deberá [illegible] hasta 90 días, contados a partir del primer desembolso, deberá [illegible] aporte de capital debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en donde se [illegible] incremento del capital social en al menos USD$ 70.000,00.

4. Ecuadorkitesurf S. A. deberá [illegible] entregar la respectiva Ficha o Licencia Ambiental a la CFN, en un plazo de hasta 360 días [illegible] al primer y único desembolso.

5. Para los clientes que presenten [illegible] riesgo normal y potencial, la actualización de la valoración de las garantías [illegible] realizarse cada 5 años. En caso de los clientes calificados como riesgo potencial la [illegible] de la valoración efectuada se aplicará siempre y cuando demuestren una evolución [illegible] riesgo y no presentan mas de dos calificaciones de riesgo potencial consecutivas [illegible] del mismo tipo. Para las restantes categorías, la valoración se [illegible] inmuebles se valorarán anualmente.

(veinte)

Art. 2.- Encárguese el cumplimiento de la presente Resolución, la Gerencia Sucursal-Manta y la Oficial de Crédito.

COMUNÍQUESE.- DADA, en la ciudad de Guayaquil, a 04 de Agosto de 2014. **LO CERTIFICO.**

Ing. Reina Ruiz de Pólit
Prosecretaria
CFN, Oficina Principal Guayaquil

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LA NOTARIA A MI CARGO
EN CASO NECESARIO CERTIFICO Y RUBRICO Y SELLO EN GUAYAQUIL
NOTARIA GENERAL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guaoquiña
NOTARIO

1.	Certificado de [illegible]	[illegible]
2.	Certificado de [illegible]	
3.	[illegible]	
4.	[illegible]	
5.	Documento [illegible]	[illegible] Propiedad Horizontal
6.	Concesión administrativa [illegible]	Recursos Naturales No Renovables
7.	Certificado de [illegible]	Ambiente u Organismo Competente
8.	[illegible]	
9.	[illegible]	
	Documentos [illegible]	
	Garantía hipotecaria:	
	a. Copia certificada [illegible]	[illegible]
	b. Original del [illegible]	[illegible]
	c. Comprobante [illegible]	[illegible]
	d. Documentación [illegible]	[illegible]
	En caso de [illegible]:	
	Certificado de No Afectación, Declaratoria de la [illegible]	Expropiación y Expropiación, según sea
	el caso, del bien a hipotecar otorgado por la S[illegible]	Nacional de Tierras si está ubicado en
	área rural.	
	En caso de [illegible]	
	Adjuntar carta de [illegible]	[illegible]
	hipoteca de un bien [illegible]	[illegible]
	se autorice la [illegible]	[illegible]
	propietaria del bien [illegible]	[illegible]
	constitución de la compañía [illegible]	[illegible]
	con el SRI[illegible]	[illegible]
	En caso de [illegible]	
	Certificado de [illegible]	[illegible]
	En caso de [illegible]	
	Matrícula, permiso de [illegible]	[illegible]
	seguridad, [illegible]	[illegible]
	inscritas en [illegible]	
	En caso de [illegible]	
	Matrícula, permiso de [illegible]	[illegible]
	Garantías prendarias:	
	a. Documentación [illegible]	[illegible]
	b. Vehículos: copia de matrícula, [illegible]	[illegible]
	Tránsito (antes [illegible]	
	c. Certificado [illegible]	[illegible]
	d. Título de [illegible]	[illegible]
	e. Factura o [illegible]	[illegible]
	f. Para prenda [illegible]	[illegible]
		[illegible] como depositario judicial
	Nota:	
	La CFN podrá [illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	(sector [illegible]	[illegible]
11.	Constancia del [illegible]	[illegible]
	Superintendencia [illegible]	[illegible]
	del activo con el [illegible]	[illegible]

(Vendiano)

Condiciones

PROYECTO /PROGRAMA	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO	RECIBIDO
PROYECTOS EN MARCHA	El cliente (en caso de negocios en marcha) deberá presentar estados de situación financiera (pérdidas y ganancias, balance general) actualizados, esto es, con corte a una fecha no mayor a 60 días previo a la instrumentación del crédito.		
PROYECTOS FORESTALES	a. Carta de autorización para entregar la certificación de la aprobación del crédito a la Subsecretaría de Producción Forestal –MAGAP. b. Formulario de la propuesta de reforestación con fines comerciales debidamente firmado por el cliente. c. Autorización del cliente a CFN, para transferir y aplicar al pago de la operación que adeuda a la institución el monto correspondiente en caso de ser beneficiario durante la vigencia de la operación del incentivo forestal de la Subsecretaría de Producción Forestal -MAGAP.		
PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA	Permiso de construcción, de ser el caso.		
FINANCIAMIENTO DE TRANSPORTE	Nomina de accionistas. Permiso de operación de Cía. otorgado por CNTTTSV, carta de compromiso para tramitar el permiso de operación en la CNTTTSV para dicha unidad firmada por representante legal de Cía. de transporte. Presentación de facturas definitivas a nombre del cliente		
FINANCIAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROYECTOS NUEVOS	Contrato de compra venta elevado a escritura pública y documentos de respaldo del pago del anticipo.		
FINANCIAMIENTO DE MERCADOS Y CENTROS DE EXPOSICIÓN ARTESANAL	**Únicamente para el caso de personas jurídicas privadas:** Nombramiento administrador vigente durante la vigencia de la operación. **Únicamente para personas jurídicas públicas:** Los municipios y empresas con participación pública (con participación de los gobiernos autónomos descentralizados), los concejos correspondientes, deberán autorizar al BCE para que se pignore casa dividendo de los municipios a favor de CFN, o de ser el caso suscribir un convenio tripartito entre Gobierno Autónomo Descentralizado, CFN y Banco Central u otra institución financiera en la cual mantengan una cuenta y se pueda autorizar débito automático.		
FINANCIAMIENTO EX PESCADORES DE ARRASTRE	Autorización de operación de la capitanía de puerto		
FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS TURÍSTICOS (ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICOS)	Autorización para construcciones o adecuaciones de proyecto otorgado por el Ministerio de Turismo, (Art.216 del Reglamento General de Actividades Turísticas, Registro Oficial 726)		

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa O.
NOTARIO

FINANCIAMIENTO PLAN TIERRAS		
CAPITAL DE TRABAJO DE IMPORTACIÓN/ EXPORTACIÓN Y/O FACTORING		
CAPITAL DE TRABAJO DE IMPORTACIÓN Y/O FACTORING		
FACTORING/REVERSE FACTORING		
PARA FINANCIAMIENTO EMERGENTE PARA EXPORTACIÓN DE BANANO		

(vientos)

ANEXO 10b

1. El cliente deberá mantener un sistema de contabilidad adecuado de la actividad y proporcionar durante la vigencia del crédito los estados financieros trimestrales y anuales a la CFN, 60 días luego del cierre del período trimestral y 90 días posteriores al cierre del ejercicio económico anual. En el caso que los activos totales del cliente sean iguales o mayores a un millón de dólares, el cliente deberá presentar los balances anuales auditados hasta 120 días posteriores al cierre del ejercicio anual.

2. El cliente deberá presentar anualmente a la CFN, durante la vigencia del crédito: a) certificación de cumplimiento de obligaciones patronales al IESS; b) copias de las declaraciones del impuesto a la Renta e IVA realizadas al SRI; certificado de cumplimiento de obligaciones con la Superintendencia de Compañías; y d) certificados del Registrador de la Propiedad de los bienes que constituyan la garantía de la operación de crédito y del Registro Mercantil para el caso de la garantía prendaria.

3. El cliente deberá cubrir el costo de actualización del avalúo de garantías, así como de las pólizas de seguro de los bienes constituidos en garantía, las mismas que deberán tener endoso de beneficiario acreedor a favor de la CFN, durante la vigencia del crédito, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

4. Si el cliente no actualiza el avalúo y las pólizas de seguro, la CFN se reserva el derecho de contratarlos directamente, cuyos costos se cargarán a la deuda que mantiene con la institución.

5. El cliente, durante la vigencia del crédito, mantendrá una relación PATRIMONIO / ACTIVO TOTAL, mínima del 20%.

6. La CFN, durante la vigencia del crédito, realizará actividades de supervisión, solicitará cualquier tipo de información, podrá verificar las inversiones realizadas, las garantías, el cronograma de actividades de plantación (en caso de proyectos forestales) y revisar los libros contables, con el propósito de evaluar la gestión realizada y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución de aprobación del crédito.

7. El cliente deberá mantener durante la vigencia del crédito una cobertura de garantía mínima exigible en relación al monto de la operación de crédito, a satisfacción de la CFN.

8. En caso de existir cambio de accionistas, socios y/o administradores de la empresa, deberá informar a la CFN en un plazo de hasta 30 días posteriores en que haya sido aprobado por las instancias respectivas.

9. En caso de que el cliente incumpla una o parte de las condiciones o términos establecidos en este documento, la CFN podrá declarar de plazo vencido la operación e iniciar el cobro por la vía coactiva.

10. El cliente deberá notificar de inmediato a la CFN cualquier cambio de domicilio o teléfono, a fin de mantener actualizados sus datos.

11. El cliente tiene la obligación de informar de manera inmediata si algunos de sus accionistas que superen el 25% de participación se ha convertido en Persona Expuesta Políticamente durante la vigencia de crédito.

Persona Políticamente Expuesta:

Es la persona que desempeña o ha desempeñado funciones públicas destacadas en el país o en el exterior, que por su perfil pueda exponer en mayor grado a la entidad al riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos, por ejemplo, jefe de Estado o de un Gobierno, político de alta jerarquía, funcionario gubernamental, judicial o militar de alto rango, ejecutivo estatal de alto nivel, funcionario importante de partidos políticos. Las relaciones comerciales con los parientes dentro del segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad y los colaboradores cercanos de una persona políticamente expuesta.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaholisa O.
NOTARIO

Plan de manejo ambiental			
Plan de manejo de residuos sólidos y centros de acopiamiento temporal			
Plan de cerramiento forestal			
Proyectos turísticos			
Programa de capacitación y sensibilización ambiental			
Programa de seguimiento y monitoreo ambiental por el funcionario del Ambiente			
Plan Turismo			
Para Operaciones consolidadas con hospedaje			

(veintidos)

ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "Ecuadorkitesurf S.A."

En la ciudad de Guayaquil, el día 18 de noviembre del año dos mil trece, siendo las 12h00 horas, en el local de la compañía, ubicado en Malecón Santa Marianita S/N y Calle Secundaria de la parroquia Santa Marianita, de la ciudad de Manta, Ecuador, se reúne la Junta que adquiere la calidad de universal por cuanto se encuentra presente el cien por ciento del capital social.

SOCIO ASISTENTE	ACCIONES
VALERIA CRISTINA BORJA LOPEZ	796
JUAN GABRIEL VERA GRUNAUER	4
TOTAL:	800

Actúa como Presidente el Ingeniero Juan Gabriel Vera y como secretaria la Abogada Valeria Borja.

El Presidente pone a consideración de la sala el orden del día que se detalla mas adelante, el que es aprobado por unanimidad

ORDEN DEL DIA:

1. Proponer la obtención de un crédito con la Corporación Financiera Nacional (CFN) hasta por un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

2. Autorizar a la señora abogada Valeria Borja, Gerente General de la compañía, para la contratación de dicho crédito hasta por un millón de dólares de los Estados Unidos de América, y suscripción de gravámenes a nombre de la compañía con la Corporación Financiera Nacional (CFN).

DESARROLLO DE LA JUNTA:

1.- Obtención de un crédito en la Corporación Financiera Nacional:

Toma la palabra la Gerente General de la compañía y expresa la necesidad de obtener un crédito en la Corporación Financiera Nacional hasta por un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; monto que va acorde con las necesidades de la compañía. Expresa que ese dinero permitirá ejercer la opción a compra mencionada en el contrato de arriendo del Hotel Villa Kite Resort, de fecha 21 de febrero del 2013; que la compañía mantiene con el señor Jorge Emigdio Bedoya Ponce, compra que deberá producirse hasta el mes de marzo del 2014. El crédito además le permitirá hacer ciertas adecuaciones que el inmueble antes señalado requiere para su óptimo funcionamiento.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa O.
NOTARIO

Lo anterior es aprobado por unanimidad.

2.- Autorización a la abogada Valeria Borja para la obtención de un crédito en la Corporación Financiera Nacional:

Toma la palabra el Presidente y propone a la abogada Valeria Borja, Gerente General de la compañía, como la persona autorizada por la compañía para que contrate el mencionado crédito, hasta por un monto de un millón de dólares de los Estados Unidos de América, y a la suscripción a nombre de la compañía de gravámenes y otros documentos similares para el perfeccionamiento de este crédito con la Corporación Financiera Nacional (CFN).

Lo anterior es aprobado por unanimidad.

Respaldados por los estatutos de la compañía "Ecuadorkitesurf S.A.": y como consecuencia de lo aprobado, la Sala autoriza expresamente para que se perfeccione la obtención de un crédito en la Corporación Financiera Nacional, hasta por un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, y dan la autorización a la señora abogada Valeria Borja, Gerente General, de la compañía, para la contratación del mismo con la respectiva suscripción de gravámenes a nombre de la compañía con la Corporación Financiera Nacional (CFN).

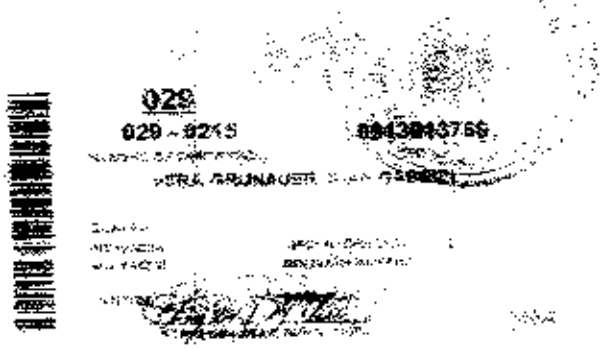
Siendo las 13h00 horas y habiéndose tratado lo que fue materia del orden del día, luego del correspondiente receso para la redacción del acta, se levanta la sesión y lo sin antes aprobar su texto por unanimidad.

Juan Gabriel Vera
Presidente "Ecuadorkitesurf S.A."

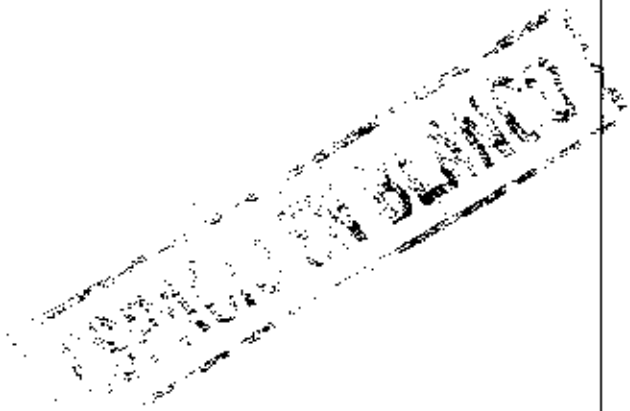
Ab. Valeria Borja
Gerente General "Ecuadorkitesurf S.A."

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Jorge Guadolupe Loor
NOTARIO

/ Jambaline



Dr. Godo... Tandazo Palacios
Notario ... Segundo (E)
Cantón Guayaq...



(Vuntisers)

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BORJA GALLEGOS JOSE MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ GALLEGOS FABIOLA IRENE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-01-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-25
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBERNANTE SECCIONAL

IDECU1716262272<<<<<<<<<<<<<<<
8604166240125ECU<<<<<<<<<<<<<<<
BORJA<LOPEZ<<VALERIA<CRISTINA<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 171626227-2

APELLIDOS
BORJA LOPEZ
NOMBRES
VALERIA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CENAL CHIGAR
FECHA DE NACIMIENTO 1986-04-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
VERA GRUNAUER
JUAN GABRIEL

FIRMA DEL CEDULADO

Dr. Godofredo Piedrahita Palacios
Notario Trigésimo Octavo

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 15-FEB-09

094
094-0101
1716262272
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
BORJA LOPEZ VALERIA CRISTINA

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
2
SAMBORONDÓN
ZONA
PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Jorge Guaranda O.
NOTARIO

ECUADORKITESURF S.A. (veintisiete)

Manta - Ecuador

Manta, enero 25 del 2013

Señorita.
VALERIA CRISTINA BORJA LOPEZ
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **ECUADORKITESURF S.A.**, en sesión de carácter Universal efectuada el 21 de enero del presente año la designó a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo estatutario de cuatro años.

En tal virtud le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial. Las demás atribuciones y deberes del Gerente General que constan en la Escritura Pública de Constitución y Estatutos de la compañía **ECUADORKITESURF S.A.**, celebrada el 6 de julio del 2009, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito e debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Aprovecho la ocasión para augurarle el mejor de los éxitos en tan delicadas funciones. Así mismo le agradeceré hacer constar al pie del presente, su aceptación.

Atentamente.

JUAN GABRIEL VERA GRUNAUER
PRESIDENTE

En esta fecha, me place aceptar el nombramiento de Gerente General de la Compañía ECUADORKITESURF S.A.
Manta, enero 25 del 2013.

VALERIA CRISTINA BORJA LOPEZ
C.C. No. 1716262272

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaraluisa O.
NOTARIO

Registro Mercantil de Manta

(veinte ocho)

TRÁMITE NÚMERO: 539

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. **RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA:** NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	563
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/03/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	359
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
NÚMERO DE RESOLUCIÓN:	NO APLICA
FECHA DE ACEPTACIÓN:	NO APLICA
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ECUADORKITESURF S. A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. **DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1716262272	BORJA LOPEZ VALERIA CRISTINA	GERENTE GENERAL	CUATRO AÑOS

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 5 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2013

Registro Mercantil Manta

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guarderas O.
NOTARIO

00192180

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1391765983001
RAZON SOCIAL:	ECUADORKITESURF S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	ECUADORKITESURF S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	BORJA LOPEZ VALERIA CRISTINA
CONTADOR:	ANDRADE ZAVALA VICTOR HUGO
FEC. INICIO ACTIVIDADES:	26/06/2009
FEC. CONSTITUCION:	29/05/2009
FEC. INSCRIPCION:	03/09/2009
FECHA DE ACTUALIZACION:	20/06/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOSTERIAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Calle: SANTA MARIANITA Numero: S/N Referencia ubicacion: A LADO DEL HOSTAL DONKEY Celular: 0985729775

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 28 JUN 2013

Firma del Servidor Responsable

Sello

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: Lugar de emisión: MANTA-MANABIO

Página 1 de 1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. Jorge Quinaluisa O.
NOTARIO

para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar el siguiente Poder Especial que confiere y otorga el Economista **ROBERTO ANTONIO MURILLO CAVAGNARO**, en calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, en adelante LA CORPORACIÓN y como tal su Representante Legal, conforme consta del nombramiento certificado que se adjunta como habilitante, en ejercicio de la atribución constante en el artículo dieciocho y literal i) del artículo diecinueve de la Codificación de la Ley Orgánica de la Institución, a favor de la señora **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, para que bajo el estricto cumplimiento de las disposiciones legales vigentes así como las normas internas de la Corporación Financiera Nacional en calidad de Gerente de la Sucursal Manta de la Corporación Financiera Nacional y con jurisdicción en la Provincia de Manabí, actúe en su nombre en lo siguiente: **Uno.**- Acepte, comparezca y suscriba los contratos constitutivos de las prendas e hipotecas o las cesiones sobre ellas y el endoso de las pólizas de seguros de los bienes otorgados en garantía a la CORPORACIÓN. **Dos.**- Siguiendo los procedimientos internos, suscriba los documentos de obligación necesarios para la instrumentación de las operaciones crediticias que hayan sido aprobadas por las instancias pertinentes, de conformidad con los cupos establecidos por el Directorio de la CORPORACIÓN según sea el caso.- **Tres.**- Cumplidos los procedimientos internos, suscriba los contratos, cancelando gravámenes reales y liberando garantías personales y solidarias en forma parcial cuando lo justifique la relación garantía y el

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

treinta y

NUMERO RUC: 1391765883001

RAZON SOCIAL: ECUADORKITESURF S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 25/03/2009

NOMBRE COMERCIAL: ECUADORKITESURF S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOSTERIAS.
VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DEPORTIVOS.
ALQUILER DE EQUIPOS DE DEPORTES, INCLUSO PERA DEPORTES ACUATICOS.
ORGANIZACION Y DIRECCION DE TODO TIPO DE EVENTOS DEPORTIVOS AL AIRE LIBRE
ENSEÑANZA DE DEPORTES ACUATICOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Calle: MALECON SANTA MARIANITA
Número: S/N Referencia: A LADO DEL HOSTAL DONKEY Celular: 0985728775

SRI

Fecha: 26 ABR 2013

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EDCAD1808 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 4 ENTRE Fecha y hora: 26/04/2013 11:45:17

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Gunsqui O.
NOTARIO

públicas otorgadas ante la Notaria Novena del cantón Guayaquil, Doctora Norma Thompson Barahona, el treinta de enero de dos mil catorce y el veinte de mayo de dos mil catorce.- Sírvase Señor Notario agregar las formalidades de estilo necesarias para la validez del presente instrumento.- Firma Abogada Patricia Valdivia Andrade, Registro Profesional Nueve mil ciento dieciséis del **Colegio de Abogados del Guayas.- HASTA AQUÍ LA MINUTA.- ES COPIA.- QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.-** En consecuencia el otorgante se ratifica en el contenido de la minuta inserta la que de conformidad con la ley queda elevada a escritura pública para que surtan sus correspondientes efectos legales.- La cuantía de la presente escritura por su naturaleza es indeterminada.- El compareciente me exhibió su respectiva cédula y certificado de votación, comprobando de esta manera la numeración correspondiente.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz al otorgante, éste la aprueba y firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual Doy Fe.-

p. CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL
RUC. # 1760003090001

ECO. ROBERTO ANTONIO MURILLO CAVAGNARO
GERENTE GENERAL
C.C. # 091097850-1 **C.V.# 017-0253**

DRA. NORMA THOMPSON BARAHONA
NOTARIO IX DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Dra. Norma Thompson Barahona

Cuenta y una

COD.2014-09-01-09-P2021

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL ECONOMISTA ROBERTO ANTONIO MURILLO CAVAGNARO GERENTE GENERAL DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL A FAVOR DE LA SEÑORA GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA.----------

CUANTÍA: INDETERMINADA----------

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a os PRIMER día del mes de JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE; ante mi **DOCTORA NORMA THOMPSON BARAHONA**, Notaria Encargada de la Notaría Novena del Cantón, mediante Resolución adoptada por el pleno de Consejo de la Judicatura de transición en sesión ordinaria de veintisiete de octubre de dos mil once notificada con memorando número cero seis noventa y nueve guión S guión CJT guión dos mil once de veintiocho de octubre de dos mil once, comparece: El Economista **ROBERTO ANTONIO MURILLO CAVAGNARO**, en nombre y representación de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, de profesión Economista, de estado civil casado, para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura a la que procede con amplia y entera libertad

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

Secretaría General

ELECCIÓN

Fecha: 30 de enero de 2014

No. de Resolución RH-G-03170 Fecha 30 de enero de 2014

MURILLO CAVAGNARO — ROBERTO ANTONIO

APELLIDOS — NOMBRES

No. cédula ciudadanía: 0910975501 — No. de afiliación al ISSFA

Fecha inicio: 30 de enero de 2014 — Fecha término:

DESIGNACIONES

Registro del ingreso del Econ. Roberto Murillo Cavagnaro, en calidad de Gerente General de la Corporación Financiera Nacional, y como tal representante legal de la misma. Designación realizada por el Directorio de la Institución mediante Resolución CFN – 026 – 2014, expedida el 16 de enero de 2014. De conformidad con el último inciso del Art. 16 de la Ley Orgánica de la CFN, previa la calificación de idoneidad legal para el ejercicio de funciones como Gerente General, realizada por la Superintendencia de Bancos y Seguros; expresada en la Resolución SBS-INJUNJ-2014-128, de 28 de enero de 2014, Ref. Oficio SGSE-NG-020-2014 del 30 de Enero de 2014 de la Secretaría General de la CFN.

INGRESO	■	SUBROGACIÓN		RENUNCIA	
ASCENSO		ENCARGO ADMINISTRATIVO		SUPRESIÓN DE PUESTO	
UBICACIÓN		COMISIÓN SERVICIOS		DESTITUCIÓN	
TRASLADO		REVALORACIÓN		JUBILACIÓN	
		RECLASIFICACIÓN		OTRO	

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO Presidencia de Directorio.

SUBPROCESO Gerencia General

PUESTO GERENTE GENERAL

LUGAR DE TRASAJO Guayaquil

REMUNERACION MENSUAL US$ 6,122.00

Jerárquico Superior 8, Grado 8

PARTIDA PRESUPUESTARIA 45010501-0005

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO

SUBPROCESO

PUESTO

LUGAR DE TRABAJO

REMUNERACIÓN MENSUAL

PARTIDA PRESUPUESTARIA

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. ... Fecha: ...

RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS

Firma

FIRMA GERENTE DIVISIÓN ADMINISTRATIVA (E).

RECURSOS HUMANOS

REGISTRO Y CONTROL

No. RH-G 03170 Fecha :30 de enero de 2014

Firma responsable del registro

POSESIÓN DEL CARGO

Yo Roberto Murillo Cavagnaro con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 0910975501

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO

LUGAR: Guayaquil

FECHA: 30 de enero de 2014

Firma Funcionario

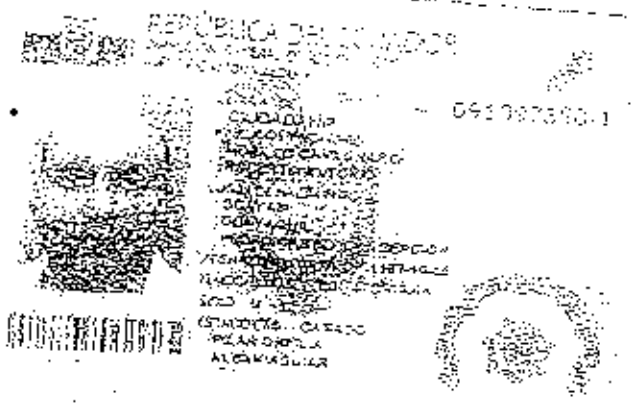
Firma Responsable Recursos Humanos

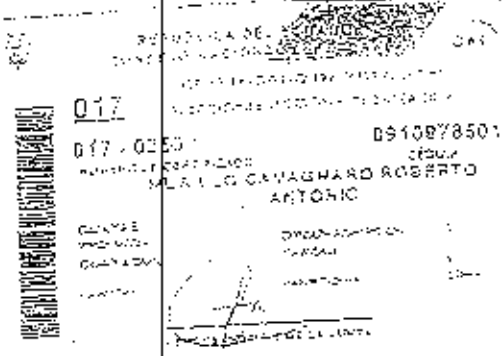
ES COPIA DEL DOCUMENTO QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA SUBGERENCIA RESPECTIVA. LO CERTIFICO.

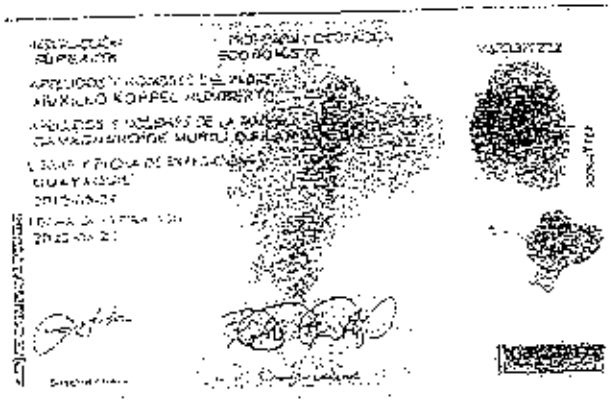
Guayaquil 01 JUL 2014

SECRETARIO GENERAL CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

treinta y tres







CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

ACCIÓN DE PERSONAL

Fecha: 23 de junio de 2014

No. de Resolución RH-G- 20023

Fecha 23 de junio del 2014

VERDESOTO MOREIRA APELLIDOS		GABRIELA MARILYN NOMBRES	
No. cédula ciudadanía 1309377685	No. de afiliación al IESS	Fecha inicio 1 de Julio del 2014	Fecha término 22 de junio 2015

FUNDAMENTACIÓN:

Registro de nombramiento provisional a nombre de la Ingeniera Gabriela Verdesoto Moreira, para desempeñar desde el 1 de julio del 2014 las funciones de Gerente de Sucursal Manta, en virtud de comisión de servicios sin remuneración autorizada por Gerente de Autoridad Portuaria de Manta (Oficio APM-GG-2014-0255-O del 20 de junio de 2014). Ref. Memorando Gerencia General CFN No. GG-19834 del 20 de junio del 2014; Informe Técnico de UATH-R2-2014-0091 del 23 de junio 2014. Fundamentación de lo que establece el Art. 31 de la LOSEP y 51 de su Reglamento General. Del 23 al 30 de junio inducción al cargo y a normativas institucionales; ejercicio del cargo: 1 de julio del 2014.

INGRESO	☐	SUBROGACIÓN	☐	RENUNCIA	☐
ASCENSO	☐	ENCARGO ADMINISTRATIVO	☐	SUPRESIÓN DE PUESTO	☐
UBICACIÓN	☐	COMISION SERVICIOS	☐	DESTITUCIÓN	☐
TRASLADO	☐	REVALORACIÓN	☐	JUBILACIÓN	☐
		RECLASIFICACIÓN	☐	OTRO NOMBRAMIENTO PROVISIONAL (COMISION DE SERVICIOS)	☒

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO Gerencia Regional Coordinación Sucursales y Oficinas R2

SUBPROCESO Gerencia de Sucursal Manta

PUESTO Gerente de Sucursal Manta

LUGAR DE TRABAJO Manta

REMUNERACIÓN MENSUAL US$ 3.339,00

Jerárquico Superior 4 Grado J4

PARTIDA PRESUPUESTARIA 4501050501- 2145 9

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO

SUBPROCESO

PUESTO

LUGAR DE TRABAJO

REMUNERACIÓN MENSUAL

PARTIDA PRESUPUESTARIA

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha _____

RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS

Firma

FIRMA GERENTE GENERAL

RECURSOS HUMANOS

No. RH-R2-2014-

Fecha :

REGISTRO Y CONTROL

Firma responsable del registro

POSESIÓN DEL CARGO

Yo Gabriela Verdesoto Moreira CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1309377685

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: Manta

FECHA: Julio 01 del 2014

Firma funcionario

Firma responsable Recursos Humanos

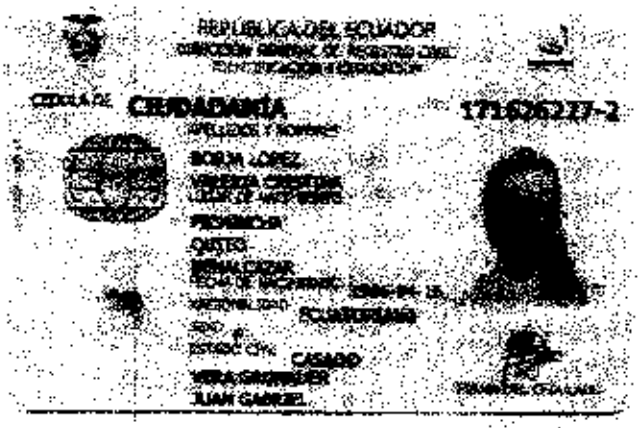
(treinta y cinco)

ESTA ULTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL ECONOMISTA ROBERTO ANTONIO MORILLO CARCHANO, GERENTE GENERAL DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL A FAVOR DE LA SEÑORA GABRIELA MARILYN TERRONES MOREIRA.-

SE OTORGO ANTE MI, ESTA ESCRITURA QUEDANDO INCORPORADA AL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA** QUE CERTIFICO, SELLO, RUBRICO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaranda O.
NOTARIO

treinta y seis



REPUBLICA DEL ECUADOR

CEDULA DE CIUDADANIA 171626227-2

APELLIDOS Y NOMBRES

BORJA LOPEZ

PROVINCIA

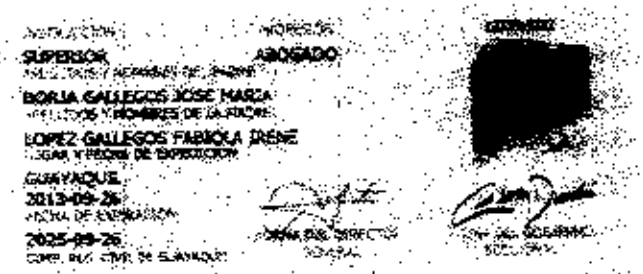
QUITO

ECUATORIANA

CASADO

VERA GABRIEL

JUAN GABRIEL



SUPERIOR

ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BORJA GALLEGOS JOSE MARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LOPEZ GALLEGOS FABIOLA IRENE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

GUAYAQUIL

2013-09-26

FECHA DE EXPIRACION

2025-09-26

CONF. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

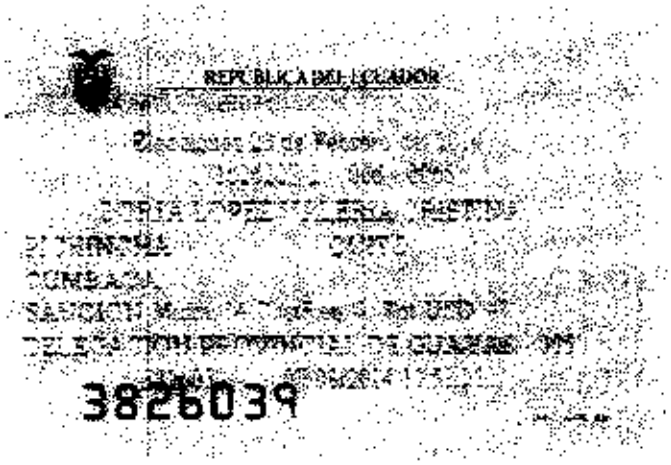
FIRMA DEL DIRECTOR

FIRMA DEL CIUDADANO

IDECU1716262272<<<<<<<<<<<<<<<

8604T6P2509266CU<<<<<<<<<<<<<<

BORJA<LOPEZ<<VALERIA<CRISTINA<



REPUBLICA DEL ECUADOR

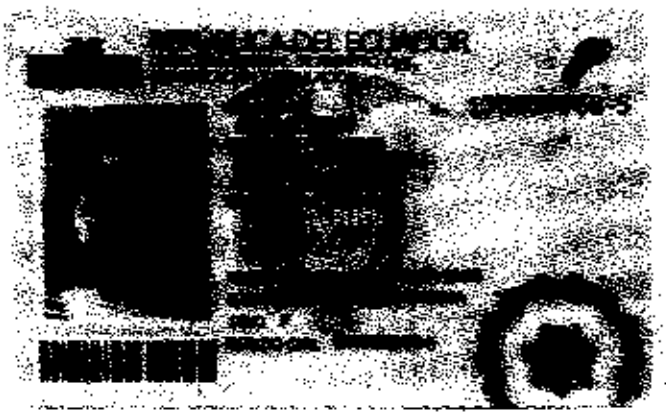
3826039

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Ab. Jorge Guanoluisa O.

NOTARIO

treinta y siete



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL [redacted] CNE

104

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 2014

104 - 0199 1309377035

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VERGEZOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA MANTA
CANTÓN PARROQUIA ZONA

(L) PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

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 (38 FOJAS, ESCRITURA No.76/2015).-

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

NOTARIA 01
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 117950

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VA. GRADA USD 1,25

No. Electrónico: 26373

Fecha: *7 de noviembre 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: *4-17-06-02-000*

Ubicado en: *SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA RURAL STA. MARIANITA*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *4460,74* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0903548220	*BEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2230,37**
CONSTRUCCIÓN:	**235215,50**
	237445,87

Son: *DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA Y SIETE 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 Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 07/11/2014 15:59:03

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO: 07/11/14 FECHA DE ENTREGA

CLAVE CATASTRAL: 1 1 - 0 - 32

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON:

CEDULA DE IDENT. Y/O RUC:

CELULAR / TELEFONO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIB. CON MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: Insp. 14/11/14 9:00

ZONA RURAL

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se acerca e ingresa con

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA 14/11/14

INFORME TECNICO:

Se entrega datos de catastro

FIRMA DEL TECNICO FECHA 27/11/2014

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

26056

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 26056:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 14 de enero de 2011*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial. 4170602000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el sitio la Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE; Con treinta y cinco metros cincuenta centímetros y lindera con calle publica. POR ATRÁS, Con cuarenta metros y lindera con propiedad del Sr. Félix Agustin Bravo Tuarez . POR EL COSTADO DERECHO, Partiendo del frente hacia atrás diecisiete metros cincuenta centímetros, desde este punto formando un ángulo recto hasta el costado derecho con quince metros y propiedad de la Sra. Lucy Zambrano desde este punto formando un ángulo recto hacia atrás ochenta metros y propiedad del Sr. Félix Agustín Bravo Tuarez. POR EL COSTADO IZQUIERDO; Partiendo del frente hacia atrás con cuarenta y un metros, desde este punto con un ángulo hacia el costado derecho con dos metros desde este punto hacia atrás con ochenta y tres metros cincuenta centímetros y propiedad del vendedor Sr. Pedro Castaño Alonzo. Con una superficie total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	312	11/02/2003	3.129
Compra Venta	Compraventa	452	05/03/2003	4.685
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	2.199	16/12/2003	14.550

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Adjudicación

Inscrito el : martes, 11 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.129 - Folio Final: 3.135

Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución: Quito

Fecha de Resolución: miércoles, 27 de noviembre de 2002

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en e sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita. con un área de 1.5900 Has.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	80-0000000047570	Castaño Alonzo Pedro Antonio	Soltero	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de marzo de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.683 - Folio Final: 4.696

Número de Inscripción: 452 Número de Repertorio: 978

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el sitio la Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE; en treinta y cinco metros cincuenta centímetros y lindera con calle pública. POR ATRÁS, en cuarenta metros y lindera con propiedad del Sr. Luis Alonzo Santana. POR EL COSTADO DERECHO, Partiendo del frente hacia atrás cuarenta y cinco metros desde este punto formando un ángulo recto hasta el costado derecho con quince metros y lindera con propiedad de la Sra. Lucy Zambrano desde este punto formando un ángulo recto hacia atrás en ochenta metros y lindera con propiedad del Sr. Félix Agustín Bravo Tuarez. POR EL COSTADO IZQUIERDO; partiendo del frente hacia atrás con setenta y seis metros desde este punto con ángulo hacia la izquierda con dos metros desde este punto hacia atrás con ochenta y tres metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del vendedor Sr. Pedro Castaño Alonzo. Con una superficie total de CINCO MIL NOVENTA Y UN METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000010030	Bedoya Ponce Jorge Emigdio	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000047570	Castaño Alonzo Pedro Antonio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	11-feb-2003	3129	3135

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

3 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.550 - Folio Final: 14.556

Número de Inscripción: 2.199 Número de Repertorio: 5.078

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de septiembre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Linderos y medidas. Que por un error involuntario se transcribieron incorrectamente las medidas y Linderos.. cuando las correctas son POR EL FRENTE; Con treinta y cinco metros cincuenta centímetros y lindera con calle publica, POR ATRÁS; Con cuarenta metros y lindera con propiedad del Sr. Félix Agustin Bravo Tuarez . POR EL COSTADO DERECHO, Partiendo del frente hacia atrás diecisiete metros cincuenta centimetros, desde este punto formando un ángulo recto hasta el costado derecho con quince metros y propiedad de la Sra. Lucy Zambrano desde este punto formando un ángulo recto hacia atrás ochenta metros y propiedad del Sr. Félix Agustin Bravo Tuarez. POR EL COSTADO IZQUIERDO; Partiendo del frente hacia atrás con cuarenta y un metros, desde este punto con un ángulo hacia el costado derecho con dos metros desde este punto hacia atrás con ochenta y tres metros cincuenta centimetros y propiedad del vendedor Sr. Pedro Castaño Alonzo. Con una superficie total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000010030	Bedoya Ponce Jorge Emigdio	Soltero	Manta
Rectificador	80-0000000047570	Castaño Alonzo Pedro Antonio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	452	05-mar-2003	4688	4696

Certificación impresa por: Mayo

Ficha Registral: 36856

Página: 1 de 1

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 11:33:59 del miércoles, 05 de noviembre de 2014

A petición de: Jorge Rodrigo Ponce Mendoza

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000247167

1/29/2014 12:00

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
4-17-08-02-002	4460,74	$ 23.450,28

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SEDOVA PONCE JORGE EMIGDIO	0923548770

1/29/2014 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
SITIO LA TRAVESIA	2014	129357	247157

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 17,57	($ 1,68)	$ 15,89
Interes por Mora			
MEJORAS HASTA 2013	$ 66,50		$ 66,50
TOTAL A PAGAR			$ 82,49
VALOR PAGADO			$ 82,49
SALDO			$ 0,00

$3.51

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Narcisa Cabrera

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 0903548220-0

APELLIDOS Y NOMBRES
BEDOYA PONCE
JORGE EMIGDIO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1943-09-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MARINERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BEDOYA ELI HERMELINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE MELES ROSA VESPERTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-10

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

V3333V2222

0005483937

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

cne

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

013
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013 - 0275
NÚMERO DE CERTIFICADO

0903548220
CÉDULA

BEDOYA PONCE JORGE EMIGDIO

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA

MANTA
CANTÓN

PARROQUIA

1
ZONA

Carlos Bonilla
F.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA