

0000035875

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1373

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2887

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 27 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 27 de abril de 2018 10:38

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Jurídica 1391818505001 CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS
CLUVARESA S.A. MANABI MANTA

VENDEDOR

Natural 1304044538 VILLA CANTOS ASUNCIÓN MONSERRATE CASADO(A) MANABI MANTA

Natural 1302324247 HAPPE CEDEÑO HERMANO ENRICH DIVORCIADO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de agosto de 2016

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1070501000	09/06/2008 0:00:00	3233		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un cuerpo de terreno y vivienda que se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, cuarenta y un metros sesenta centímetros y calle veintidós, POR EL OTRO FRENTE, treinta y un metros ochenta centímetros y avenida doce, POR UN COSTADO, con treinta y tres metros y terrenos de propiedad del Dr. Alejandro Paz y POR EL OTRO COSTADO, con treinta y cuatro metros cuarenta centímetros y propiedad del señor Manuel Arcentales, este terreno es esquinero y tiene una superficie total de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Barrio El Murciélago

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa del denominado Hotel Mar Azul, que consiste en un inmueble ubicado en el Barrio El Murciélago de la parroquia y Cantón Manta.

Lo Certifico:

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

575282000



Factura: 003-003-000002238

0000035876



20181308003000235

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308003000235

NOTARIO OTORGANTE:	MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE ABRIL DEL 2018, (12:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRA-VENTA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1391818505001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-08-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1391818505001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



8586670000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035877

2016	13	08	03	P01187
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

**QUE OTORGAN LOS SEÑORES HERMANN ENRICH HAPPE
CEDEÑO Y ASUNCIÓN MONSERRATE VILLA CANTOS A FAVOR
DE LA COMPAÑÍA CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS
CLUVARESA S.A.**

CUANTÍA: USD 1'600.000,00

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR QUE OTORGA LA COMPAÑÍA CLUB
VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A. A
FAVOR DE LA SRA. ASUNCIÓN MONSERRATE VILLA CANTOS**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (3) COPIAS

(M.G.)



HERMANN HAPPE Y ASUNCIÓN VILLA - CLUVARESA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves cuatro (04) de agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor HERMANN ENRICH HAPPE CEDEÑO, por sus propios y personales derechos, de estado civil

Juanidee

*Se otorgó 3da copia
23.01.2016.
2016.13.08.003.000 y 7.
Hermann Enrich Happe
130202 4244.*

88-6889006

|| divorciado; en calidad de "VENDEDORA" y "ACREEDORA
HIPOTECARIA" la señora ASUNCION MONSERRATE VILLA
|| CANTOS, por sus propios y personales derechos, de estado civil
casada con el señor Carlos Aníbal Guerrero Vivanco, con quien ha
celebrado capitulaciones matrimoniales que se encuentran debidamente
marginadas en el acta de matrimonio que consta en los archivos del
|| Registro Civil, conforme se desprende de la certificación que adjunta
como documento habilitante; por otra parte, en calidad de
"COMPRADORA" y "DEUDORA HIPOTECARIA" la compañía
CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A. ||
representada por su Gerente General ANDRÉS VINICIO ARAY
MIRANDA, de estado civil casado, conforme lo acredita con el
nombramiento aceptado e inscrito que adjunta al presente instrumento
y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas
conforme demuestra con la certificación que forma parte integrante de
esta escritura pública; y, finalmente, en calidad de GARANTE
|| SOLIDARIO, el señor MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS, de
estado civil casado con la señora Brénda Geraldina Ratti Ramírez, con
quien ha suscrito capitulaciones matrimoniales las mismas que se
encuentran debidamente marginadas en el Registro Civil, conforme
acredita con la certificación que se adjunta al presente instrumento
como documento habilitante; por sus propios y personales derechos;
bien instruidas las partes por mí la Notaria sobre el objeto y resultado
de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y
voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas y residente en esta ciudad
de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder

0000035878

obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "PRIMERA PARTE. -

MINUTA DE COMPRAVENTA. - SEÑOR(A) NOTARIO(A): En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el contrato de COMPRAVENTA, otorgada al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.

PRIMERA: INTERVINIENTES. Intervienen en la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte los señores HERMANN ENRICH HAPPE CEDEÑO y ASUNCIÓN MONSERRATE VILLA CANTOS, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado y casada, respectivamente, parte a la cual en adelante se designará simplemente como "LOS VENEDORES"; y, por otra parte, la compañía CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A. representada por su Gerente General ANDRÉS VINICIO ARAY

MIRANDA, conforme lo acredita con el nombramiento que adjunta al presente instrumento, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará como la "COMPRADORA". - SEGUNDA:

ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO. - Dos. uno. Los señores HERMANN ENRICH HAPPE CEDEÑO y ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS, son propietarios de un inmueble que se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: *Por el Frente:* Cuarenta y un metros sesenta y siete centímetros



87022' 035'

(41,60m) y calle veintidós; *Por el otro Frente:* Treinta y un metros ochenta centímetros (31,80m) y avenida doce; *Por un Costado:* Con treinta y tres metros (33,00m) y terrenos de propiedad del Doctor Alejandro Paz; y, *Por el otro Costado:* Con treinta y cuatro metros cuarenta centímetros (34,40m) y propiedad del señor Manuel Arcentales. Este terreno es esquinero y tiene una superficie total de mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, sesenta y tres decímetros cuadrados (1.234,63m²).- Inmueble adquirido, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones y terminación de comunidad celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el martes veinte (20) de septiembre de dos cinco (2005), inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el martes veintisiete (27) de septiembre de dos mil cinco (2005), con el número de inscripción dos mil cuatrocientos cuatro (2404), tomo uno (1).-// **Dos.dos.** Sobre el referido inmueble, la señora ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS, construyó y desarrolló el hotel denominado MAR AZUL.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, señores HERMANN ENRICH HAPPE CEDEÑO y ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de la compañía CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A. representada por su Gerente General ANDRÉS VINICIO ARAY MIRANDA, quien acepta y adquiere para sí, el denominado Hotel Mar Azul, que consiste en un inmueble ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: *Por el Frente:* Cuarenta y un metros

0000035879

sesenta centímetros (41,60m) y calle veintidós; *Por el otro Frente:* Treinta y un metros ochenta centímetros (31,80m) y avenida doce; *Por un Costado:* Con treinta y tres metros (33,00m) y terrenos de propiedad del Doctor Alejandro Paz; y, *Por el otro Costado:* Con treinta y cuatro metros cuarenta centímetros (34,40m) y propiedad del señor Manuel Arcentales. Inmueble esquinero que tiene una superficie total de mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, sesenta y tres decímetros cuadrados (1.234,63m²); y, todos los muebles, enseres, menaje, maquinaria y equipos que conforman el Hotel Mar Azul, cuya transferencia se realiza en el estado en que se encuentran, detalle e inventario que se adjunta como habilitante a la presente escritura pública. La venta la realizan LOS VENEDORES sin reservarse ningún derecho para sí, por lo que transfieren a la parte Compradora el dominio y posesión del inmueble, así también de todos los muebles, enseres, menaje, maquinaria y equipos que conforman el Hotel Mar Azul, a que se refiere ésta cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, usos, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen conforme consta del certificado adjunto. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble, muebles, enseres y demás bienes que conforman el Hotel Mar Azul, objeto del presente contrato, la suma de UN MILLON SEISCIENTOS



0738.0000

MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1'600.000,00); precio pactado al que se suman los intereses por plazos otorgados de pago, que LA COMPRADORA paga a la señora ASUNCIÓN MONSERRATE VILLA CANTOS, de la siguiente manera: **Cuatro.Uno.-** El valor de seiscientos ochenta y seis mil setenta y cinco con 80/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 686.075,80) cancelados previo a la suscripción del present instrumento; **Cuatro.Dos.-** El valor de Cuatrocientos noventa y tres mil novecientos veinticuatro con 20/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 493.924,20) por cancelar por La Acreedora Hipotecaria al Banco Procredit S.A., para la extinción de las obligaciones que mantienen Los Vendedores con dicha institución Financiera; la falta de pago a Procredit del valor mencionado en este numeral, faculta a los VENDEDORES a declarar vencida la totalidad de la obligación y exigir el pago inmediato total de la obligación pendiente de pago, más los correspondientes intereses legales y de mora; o, a pedir la resolución de la presente escritura, a elección de LOS VENDEDORES; y, **Cuatro.Tres.-** El saldo restante más los intereses generados, que las partes a conformidad aceptan que asciende a la suma de Cuatrocientos cuarenta y seis mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 446.400,00). La Compradora, los cancelará en treinta y tres (33) cuotas mensuales de Quince mil ciento catorce con 65/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15.114,65) cada una, directamente a la señora Asunción Monserrate Villa Cantos, de acuerdo a la tabla de amortización que se detalla a continuación:-----

Periodo	Deuda	Interés	Amortización	Pago
---------	-------	---------	--------------	------

0000035880

0	431,200.00			
1	431,200.00	2,874.67	12,133.43	15,008.10
2	419,066.57	2,793.78	12,214.32	15,008.10
3	406,852.25	2,712.35	12,295.75	15,008.10
4	394,556.50	2,630.38	12,377.72	15,008.10
5	382,178.78	2,547.86	12,460.24	15,008.10
6	369,718.54	2,464.79	12,543.31	15,008.10
7	357,175.23	2,381.17	12,626.93	15,008.10
8	344,548.30	2,296.99	12,711.11	15,008.10
9	331,837.19	2,212.25	12,795.85	15,008.10
10	319,041.34	2,126.94	12,881.16	15,008.10
11	306,160.19	2,041.07	12,967.03	15,008.10
12	293,193.16	1,954.62	13,053.48	15,008.10
13	280,139.68	1,867.60	13,140.50	15,008.10
14	266,999.18	1,779.99	13,228.10	15,008.10
15	253,771.08	1,691.81	13,316.29	15,008.10
16	240,454.79	1,603.03	13,405.07	15,008.10
17	227,049.73	1,513.66	13,494.43	15,008.10
18	213,555.29	1,423.70	13,584.40	15,008.10
19	199,970.90	1,333.14	13,674.96	15,008.10
20	186,295.94	1,241.97	13,766.12	15,008.10
21	172,529.81	1,150.20	13,857.90	15,008.10
22	158,671.92	1,057.81	13,950.28	15,008.10
23	144,721.63	964.81	14,043.29	15,008.10
24	130,678.34	871.19	14,136.91	15,008.10
25	116,541.44	776.94	14,231.15	15,008.10
26	102,310.28	682.07	14,326.03	15,008.10
27	87,984.25	586.56	14,421.54	15,008.10
28	73,562.72	490.42	14,517.68	15,008.10
29	59,045.04	393.63	14,614.46	15,008.10
30	44,430.57	296.20	14,711.89	15,008.10
31	29,718.68	198.12	14,809.97	15,008.10
32	14,908.71	99.39	14,908.71	15,008.10
Total		49,059.12	431,200.00	480,259.12
Intereses por pagar	-	49,059.12	-	-
Capital por pagar	-	-	431,200.00	-
Total por pagar	-	-	-	480,259.12



En caso de retraso en el pago de dos o más de las cuotas establecidas en el cuadro anterior, el comprador pagará adicionalmente a los vendedores el máximo de interés moratorio establecido por el Banco Central del Ecuador, vigente a la fecha de la mora. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. En caso de presentarse obligaciones pendientes de pago originadas en la administración de la vendedora del Hotel Mar Azul, esos pagos le corresponderá asumir a esta, para lo cual el comprador notificará a la vendedora haciéndole conocer del particular y solicitándole que lo resuelva, en caso de no ser resuelto y que el comprador se vea obligado a pagar, solicitará la devolución del valor cancelado presentando los justificativos correspondientes, valor que podrán descontados de las cuotas pendientes de pago.- **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCION.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La parte **VENDEDORA** declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra a la fecha hipotecado al Banco Procredit, pero que a la cancelación por parte del **COMPRADOR** de la obligación a la referida institución financiera, se realizará la inscripción libre de todo gravamen y se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción

0000035881

de la presente compraventa son de cuenta de la COMPRADORA, excepto la plusvalía que en caso de haberla será de cargo de los vendedores.- **CLÁUSULA OCTAVA: DOMICILIO Y TRÁMITE.**-

Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

DE COMPRAVENTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- SEÑOR

NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el contrato de HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, otorgado al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:**

COMPARECIENTES.- UNO.- La señora ASUNCION

MONSERRATE VILLA CANTOS, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ACREEDORA HIPOTECARIA"; **DOS.-** La compañía CLUB

VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A. representada por su Gerente General ANDRÉS VINICIO ARAY MIRANDA, conforme lo acredita con el nombramiento que adjunta al

presente instrumento, de estado civil casado, a quien en adelante y para efectos de este instrumento se le podrá denominar simplemente "DEUDORA HIPOTECARIA"; y, **TRES.-** El señor MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS de estado civil casado, por



personales derechos en calidad de GARANTE SOLIDARIO. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) La Acreedora vendió en el acto constante en la primera parte de la presente escritura pública a la Deudora Hipotecaria, un inmueble ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: *Por el Frente:* cuarenta y un metros sesenta centímetros (41,60m) y calle veintidós; *Por el otro Frente:* Con treinta y un metros ochenta centímetros (31,80m) y avenida doce; *Por un Costado:* Con treinta y tres metros (33,00m) y terrenos de propiedad del Doctor Alejandro Paz; y, *Por el otro Costado:* Con treinta y cuatro metros cuarenta centímetros (34,40 m) y propiedad del señor Manuel Arcentales. Terreno esquinero con una superficie total de mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, sesenta y tres decímetros cuadrados (1.234,63m²), en el cual se haya construido el Hotel Mar Azul.- b) La deudora hipotecaria se ha comprometido a cancelar a la acreedora parte del precio del terreno a plazo. Los pagos se han comprometido a efectuar la deudora hipotecaria en moneda nacional.- c) La deudora hipotecaria se ha comprometido a que el saldo de precio adeudado, así como los intereses y otros gastos que se deriven de ellas, sean garantizados por el derecho de hipoteca que con el carácter de primera y abierta constituye al tenor de las cláusulas que se estipulan a continuación. d) El garante solidario, señor Moisés Lider Vinicio Aray Dueñas se ha comprometido solidariamente a cumplir oportunamente el pago de las obligaciones adquiridas por el deudor hipotecario en el presente contrato a favor de LA ACREEDORA

0000035882

HIPOTECARIA. TERCERA.- OBJETO.- Con tales antecedentes y con el fin de garantizar de una manera real el pago del saldo del precio por la compraventa del inmueble constante en la primera parte de este instrumento, en favor de la acreedora Señora Asunción Villa Cantos; la deudora hipotecaria la compañía CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A. representada por su Gerente General ANDRÉS VINICIO ARAY MIRANDA, constituye **PRIMERA HIPOTECA**, con el carácter de **ABIERTA**, especial, señaladamente en favor de la acreedora hipotecaria, la señora ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS, sobre el inmueble ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: *Por el Frente:* Cuarenta y un metros sesenta centímetros (41,60 m) y calle veintidós; *Por el otro Frente:* treinta y un metros ochenta centímetros (31,80m) y avenida doce; *Por un Costado:* con treinta y tres metros (33,00m) y terrenos de propiedad del Doctor Alejandro Paz; y, *Por el otro Costado:* con treinta y cuatro metros cuarenta centímetros (34,40m) y propiedad del señor Manuel Arcenales. Terreno esquinero con una superficie total de mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, sesenta y tres decímetros cuadrados (1.234,63m²), sobre el cual se encuentra construido el Hotel Mar Azul.- Inmueble adquirido, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones y terminación de comunidad celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el martes veinte (20) de septiembre de dos cinco (2005), inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el martes veintisiete (27) de septiembre de dos mil cinco (2005) con el número de inscripción dos mil cuatrocientos veinticuatro (2404), tomo uno (1). La



5886670000.

hipoteca abierta que se constituye mediante este instrumento a pesar de haberse estipulado sus linderos y su cabida, se realiza como cuerpo cierto para los consiguientes fines legales y comprende todas las construcciones, edificaciones, instalaciones y obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como, todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que, todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes.

El deudor hipotecario declara que el inmueble objeto de esta hipoteca se encuentra gravado a favor de PROCREDIT S.A., como lo acredita con el Certificado del Registrador de la Propiedad que se acompaña como documento habilitante, y se obliga a cancelar las obligaciones que La Acreedora Hipotecaria mantiene con dicha institución Financiera, en los términos establecidos en el número Cuatro.Dos de la cláusula CUARTA de la primera parte de esta escritura pública.

CUARTA.- ACEPTACIÓN.- La Acreedora hipotecaria señora Asunción Villa Cantos acepta la hipoteca abierta que la Deudora Hipotecaria, constituye a su favor mediante este instrumento.

QUINTA.- PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Deudora Hipotecaria se compromete y obliga a no enajenar, gravar, transferir, aportar, ni en general limitar el dominio del bien inmueble que mediante este instrumento se hipoteca a favor de la Acreedora, salvo autorización expresa de la Acreedora hipotecaria.

SEXTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca abierta que se constituye mediante este instrumento subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas en favor de la Acreedora Hipotecaria. Expresamente la Deudora Hipotecaria renuncia

0000035883

a solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta aquí constituida por otra vía que no sea la cancelación por parte de la Acreedora, mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente con la declaración de que se encuentran extinguidas todas y cada una de las obligaciones garantizadas mediante este instrumento y a este efecto la deudora hipotecaria renuncia al derecho que le concede el inciso tercero del artículo dos mil trescientos sesenta del Código Civil.- **SÉPTIMA.- GARANTÍA SOLIDARIA.**- Con tales antecedentes, el señor MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS declara que es su voluntad constituirse en "GARANTE SOLIDARIO", y llamo pagador de las obligaciones que la Deudora CLUVARESA S. A. ha contraído con la Acreedora señora Asunción Monserrate Villa Cantos. EL GARANTE SOLIDARIO renuncia expresa y voluntariamente a los beneficios de orden y excusión y aceptan expresamente que no puede revocar unilateralmente la garantía solidaria que por el presente instrumento constituye. Declara además, que dicha garantía es válida también para cualquier caso en que las obligaciones antes referidas fueren declaradas de plazo vencido, por así estipularlo expresamente EL GARANTE SOLIDARIO. Dejan constancia además que la garantía solidaria subsistirá por todo el tiempo que duren las obligaciones que ellos garantizan, aún cuando se venciere el plazo establecido en dichas obligaciones a la que accede esta garantía solidaria.- **OCTAVA.- CESIÓN DE DERECHOS.**- La Acreedora podrá, en cualquier momento y bajo cualquier título, ceder los derechos de este contrato a cualquier persona natural o jurídica sin necesidad de consentimiento de la Deudora Hipotecaria, bastando con cursarle una comunicación que esté fechada con dos días de anticipación a la realización de la cesión.- **NOVENA.- ACCIÓN**



68624999

EJECUTIVA.- La Deudora Hipotecaria deja constancia que, en el hecho de que exista a favor o a la orden de la Acreedora un pagaré o letra de cambio y, en general, cualquier otra obligación o documento suscrito, girado, aceptado o endosado por la Deudora Hipotecario impago, dará derecho a la Acreedora para ejercer la acción ejecutiva hipotecaria. Si las obligaciones no fueren canceladas en su oportunidad, sin que pueda esgrimir la Deudora Hipotecaria argumentos de ninguna especie para excluir a los referidos documentos y obligaciones del amparo de la garantía hipotecaria que ahora constituyen. En todos los casos, la Acreedora podrá ejercitar cualquier acción o acciones legales que le competen para el cobro, a su opción, de la totalidad de las obligaciones en cualquier tiempo. La Deudora Hipotecaria faculta a la Acreedora para que pueda solicitar el embargo y venta en pública subasta del inmueble hipotecado, para cobrarse con el valor obtenido el monto de las obligaciones contraídas individual o conjuntamente, por la Deudora Hipotecaria, en caso de mora en una cualquiera de las obligaciones garantizadas mediante este instrumento o, en general, siempre que por estipulación contractual o norma legal le asista tal derecho.- **DÉCIMA.- VENCIMIENTO DEL PLAZO.-**

La Acreedora tendrá pleno derecho para dar por vencido el plazo para el pago de las obligaciones del deudor hipotecario y para exigir en consecuencia, el pago íntegro de las mismas, solicitando inclusive el embargo y remate del inmueble hipotecado, mediante este instrumento, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si la Deudora Hipotecaria vendiere o enajenare en cualquier forma el inmueble gravado con hipoteca, descrito en la cláusula tercera de esta escritura pública, o pasare su tenencia a terceros sin autorización y consentimiento expreso

0000035884

de la Acreedora; b) Si recayere sobre uno cualquiera de los bienes de la Deudora Hipotecaria un auto de ejecución promovido por terceros, como embargos, secuestros o prohibiciones de enajenar o si se promoviere en su contra acción resolutoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado o les iniciaren juicio de insolvencia o se declarare en quiebra; c) Si la Deudora Hipotecaria dejare de pagar, a la fecha exacta del vencimiento, una cualesquiera de las obligaciones contraídas en el contrato de compraventa constante en la parte primera de la presente escritura pública o si adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen, de acuerdo con la Ley, de mejor privilegio en la relación de créditos, sumas tales que, a juicio de la Acreedora, pongan en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos u obligaciones a su favor; d) Si la Deudora Hipotecaria dejare de pagar los impuestos prediales, municipales o fiscales u otros por el inmueble gravado en favor de la acreedora o se constituyera en fiador del Fisco o codeudor de personas que ejerzan jurisdicción coactiva; e) Si la Deudora Hipotecaria suspendiere los trabajos a los cuales actualmente se dedican, bien por su propia voluntad o por disposición de terceros; f) Si un conflicto colectivo de trabajo amenazare, a criterio de la acreedora, el normal desenvolvimiento de los negocios de la Deudora Hipotecaria o si fuere demandado por cuestiones provenientes de relaciones laborales ya por reclamaciones individuales o colectivas, o en el caso de incumplimiento de obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ó bien éste demandare a la Deudora Hipotecaria por mora en el pago de sus aportaciones, contribuciones, descuentos, etcétera; g) Si se negare deudor hipotecario a presentar a la acreedora los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones



a las que se hace referencia en este contrato; h) Si la deudora hipotecaria fuere declarada en quiebra o insolvencia; i) En los demás casos establecidos en la legislación.- Cualquier tolerancia de parte de la Acreedora no podrá ser considerada como novación, condonación, etcétera, la Deudora Hipotecaria renuncia expresamente, al beneficio del plazo que le otorga la Acreedora, y podrá proceder entonces como si todas las deudas se encontraren de plazo vencido. En todos estos casos, la Acreedora podrá ejercitar cualquier acción o acciones legales, que le competen para el cobro, a su opción, de la totalidad de las obligaciones en cualquier tiempo.-

DÉCIMA PRIMERA.- VALOR ADEUDADO Y OBLIGACIONES GARANTIZADAS.-

Cualquiera de las copias certificadas de esta escritura pública servirá de título de crédito a favor de la Acreedora. Las garantías que mediante el presente instrumento se constituyen respaldarán todas las deudas a cargo de la Deudora Hipotecaria, en favor de la Acreedora, tanto las presentes vencidas, vigentes o por vencer y, en general, todos los créditos directos o indirectos que haya concedido, individual o conjuntamente, la deudora hipotecaria. Igualmente, se considerará como obligación cualquier suma o valor que se considere como tal, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al otorgamiento de la presente escritura. Se entenderá, además de lo anteriormente manifestado, como obligación, los intereses, comisiones, gastos judiciales, extrajudiciales, honorarios profesionales y en general, todo gasto en el que la acreedora hubiere incurrido y que se derive del presente instrumento.-

DÉCIMA SEGUNDA.- ESPECIFICACIONES ADICIONALES.-

Este contrato no implica obligación principal ni accesoria por parte de la Acreedora para con la Deudora Hipotecaria ni aquella adquiere la

0000035885

obligación de otorgar a éstos individual o conjuntamente, créditos, prórrogas o renovaciones de créditos vencidos o por vencerse antes o después de la fecha de celebración de este contrato. Únicamente la Acreedora podrá cancelar el presente contrato de hipoteca celebrado, el mismo que aún cuando se hallen canceladas todas y cada una de las obligaciones, por su naturaleza subsistirá hasta cuando se otorgue la cancelación definitiva. Las partes convienen expresamente en la reserva de hipoteca.- **DÉCIMA TERCERA.- ESTADO DEL BIEN Y**

LUGAR.- El deudor hipotecario se compromete y obliga a mantener el inmueble dado en hipoteca en el mejor estado de conservación y custodia.- **DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y**

COMPETENCIA.- La Deudora Hipotecaria y la Acreedora renuncian fuero, domicilio, señalan como tal la ciudad de Manta, y se someten a la Jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la Provincia de Manabí y a la vía ejecutiva o verbal sumaria a elección de la Acreedora.- **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS.-** Todos los gastos e

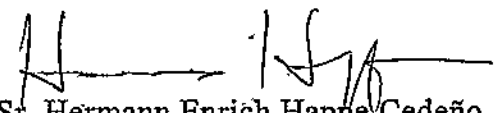
impuestos que demanden el otorgamiento e inscripción de la presente escritura y su cancelación llegado el caso, serán de cuenta del deudor hipotecario así como también, los que se ocasionaren con la cancelación del gravamen que se constituye y los de conservación del inmueble hipotecado. El deudor hipotecario se obliga, además, a pagar todos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasione el juicio o cobro de las obligaciones que la hipoteca garantiza.- **DÉCIMA**

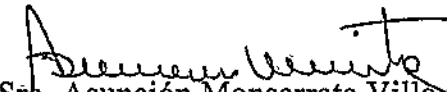
SEXTA.- INSCRIPCIÓN.- Quedan autorizadas cualquiera de las partes para obtener la inscripción de la presente escritura, por sí o por interpuesta persona.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- RATIFICACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente

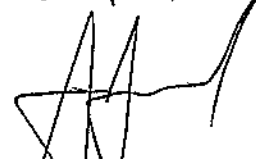


28. 000000.

instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del inmueble, objeto de este contrato.-
(Firmado) Abogado Víctor Hugo Loayza Icaza, matrícula número trece guión mil novecientos noventa guión diez del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Hermann Enrich Happe Cedeño
c.c. 1302324247 //

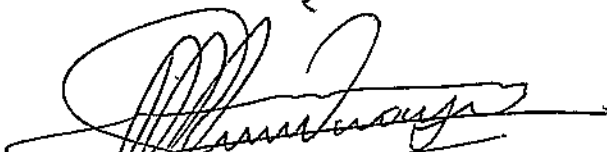

f) Sra. Asunción Monserrate Villa Cantos
c.c. 130404453-8


f) Sr. Andrés Vinicio Aray Miranda

0000035886

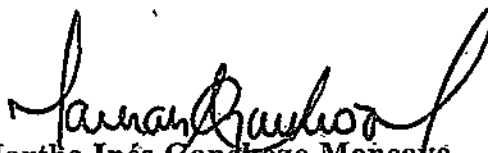
Gerente General CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS
CLUVARESA S.A.

c.c. 0914826425



f) Sr. Moisés Linder Vinicio Aray Dueñas

c.c. 1301947592



Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



0000000000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000035887



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

3233



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18009923, certifico hasta el día de hoy 27/04/2018 10:15:54, la Ficha Registral Número 3233.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1070501000

Fecha de Apertura: lunes, 09 de junio de 2008

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio El Murciélago

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno y vivienda que se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, cuarenta y un metros sesenta centímetros y calle veintidós, POR EL OTRO FRENTE, treinta y un metros ochenta centímetros y avenida doce, POR UN COSTADO, con treinta y tres metros y terrenos de propiedad del Dr. Alejandro Paz y POR EL OTRO COSTADO, con treinta y cuatro metros cuarenta centímetros y propiedad del señor Manuel Arcenales, este terreno es esquinero y tiene una superficie total de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1544 06/ago/2004	19.014	19.027
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2404 27/sep/2005	32.804	32.813
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	1062 27/sep/2005	17.611	17.620
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1489 26/nov/2009	22.004	22.028
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1490 26/nov/2009	22.004	22.028
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIACIÓN DE HIPOTECA	336 24/mar/2010	5.261	5.280
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA	444 15/abr/2013	10.097	10.137
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS	121 23/ene/2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	240 14/feb/2014	4.777	4.799
COMPRA VENTA	PROMESA COMPRAVENTA	2405 09/ago/2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	567 23/abr/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 06 de agosto de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

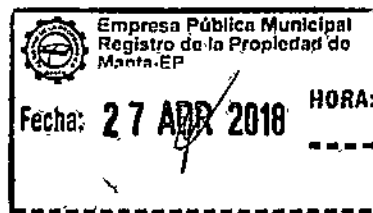
Número de Inscripción: 1544

Tomo: 1

Número de Repertorio: 3416

Folio Inicial: 19.014

Folio Final: 19.027



Un cuerpo de Terreno ubicado en el Barrio El Murcielago de la parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302324247	MERO ESPINOSA JORGE EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304044538	ESPINOSA ESPINOSA ELENA ESPERANZA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Registró de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 27 de septiembre de 2005 Número de Inscripción: 2404 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4652 Folio Inicial:32.804
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:32.813
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de Terreno y vivienda que se encuentra ubicado en el Barrio El Murcielago de la parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304044538	VILLA GANTOS ASUNCION MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1311642977	MERO ESPINOSA JORGE EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1544	06/ago/2004	19.014	19.027
COMERA VENTA	2404	27/sep/2005	32.804	32.813

[3 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 27 de septiembre de 2005 Número de Inscripción: 1062 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4653 Folio Inicial:17.611
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:17.620
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de Terreno ubicado en el Barrio El Murcielago de la parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1304044538	VILLA GANTOS ASUNCION MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2404	27/sep/2005	32.804	32.813
COMPRA VENTA	1544	06/ago/2004	19.014	19.027



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

00.00035888



**Registro de: HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 26 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 1489

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6742

Folio Inicial: 22.004

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 22.028

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de noviembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2404	27/sep/2005	32.804	32.813
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1062	27/sep/2005	17.611	17.620

[5 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 26 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 1490

Tomo: 38

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6743

Folio Inicial: 22.004

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 22.028

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de noviembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición anticresis.

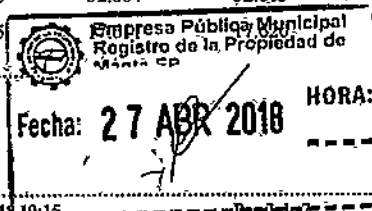
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2404	27/sep/2005	32.804	32.813
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1062	27/sep/2005		

**Registro de: HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**



[6 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles 24 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 336

Tomo:9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1557

Folio Inicial:5.261

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:5.280

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato Ampliatorio, Modificatorio y Ratificatorio de Hipoteca Abierta Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000013160	COMPANIA HAPPE VILLA SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1490	26/nov/2009	22.004	22.028

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 15 de abril de 2013

Número de Inscripción: 444

Tomo:25

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2906

Folio Inicial:10.097

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:10.137

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

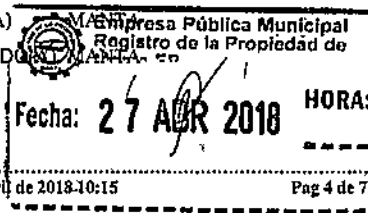
a.- Observaciones:

AMPLIATORIO, MODIFICATORIO, RATIFICATORIO DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. La Sra. Asunción Monserrate Villa Cantos, casada con Capitulaciones Matrimoniales, por sus propios derechos y como Representante Legal de la Compañía Diseños y Moda Karen Pamela Dismokarpam S.A. La Compañía Happe Villa Servicios Inmobiliarios Haviser CIA. LTDA., representada por la Señorita Karen Happe Villa.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1391784015001	COMPANIA DISEÑOS Y MODA KAREN PAMELA DISMOKARPAM S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	AV. 8 CALLE 13 Y 14- DIAGONAL AL TEMPLO ADVENTISTA
DEUDOR	8000000000013160	COMPANIA HAPPE VILLA SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO	MANTA	

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





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

0000035889



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1490	26/nov/2009	22.004	22.028

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVAMENES**

[8 / 11] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: jueves, 23 de enero de 2014 Número de Inscripción: 121 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 579 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de enero de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302324247	HAPPE CEDENO HERMANN ENRICH	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1490	26/nov/2009	22.004	22.028
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	444	15/abr/2013	10.097	10.137
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	336	24/mar/2010	5.261	5.280

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVAMENES**

[9 / 11] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: viernes, 14 de febrero de 2014 Número de Inscripción: 240 Tomo:13
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1608 Folio Inicial:4.777
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:4.799
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR La Compañía Happe Villa Servicios Inmobiliarios HAVISER Cia. Ltda. legalmente representada por la Sra. Karen Paola Happe Villa y por los que representa en calidad de Gerente General de la Compañía Happe Villa Servicios Inmobiliarios HAVISER Cia. Ltda.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000198	BANCO PROCREDIT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000013160	COMPANIA HAPPE VILLA SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

Fecha: 27 ABR 2018

HORA:



DEUDOR 1309569075 HAPPE VILLA KAREN PAOLA SOLTERO(A) MANTA
HIPOTECARIO
GARANTE 1304044538 VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO
GARANTE 1302392428 HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH DIVORCIADO(A) MANTA
HIPOTECARIO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2404	27/sep/2005	32.804	32.813

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 09 de agosto de 2017 Número de Inscripción: 2405 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5585 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de noviembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROMESA DE COMPRAVENTA, Un cuerpo de terreno y vivienda que se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391818505001	COMPANIA CLUB VACACIONAL RUTA DEEMPRESA SPONDYLUS CLUVARESA S.A.		MANTA	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE CASADO(A)		MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 23 de abril de 2018 Número de Inscripción: 567 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2735 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA Folio Final:1
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de abril de 2018

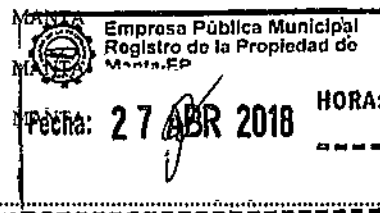
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-Sobre Un cuerpo de terreno y vivienda que se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta y Cantón Manta. hipoteca inscrita el 14 de febrero del 2014

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000198	BANCO PROCREDIT S.A.		MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	8000000000013160	COMPANIA HAPPE VILLA SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA. LTDA.			
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1309569075	HAPPE-VILLA KAREN PAOLA	NO DEFINIDO		
HIPOTECARIO					
GARANTE	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	NO DEFINIDO		
HIPOTECARIO					





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000035890



GARANTE 1302324247 HARPE CEDEÑO HERMANN ENRICH NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inscripción
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	240	14/feb/2014	4,777

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES	8
<<Total Inscripciones>>	11

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 : 10:15:54 del viernes, 27 de abril de 2018

A petición de: VILLA CANTOS ASUNCIÓN MONSERRATE

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

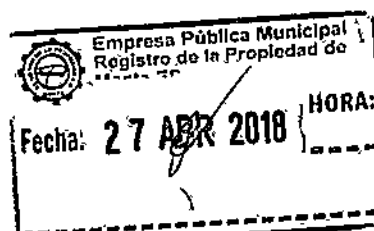


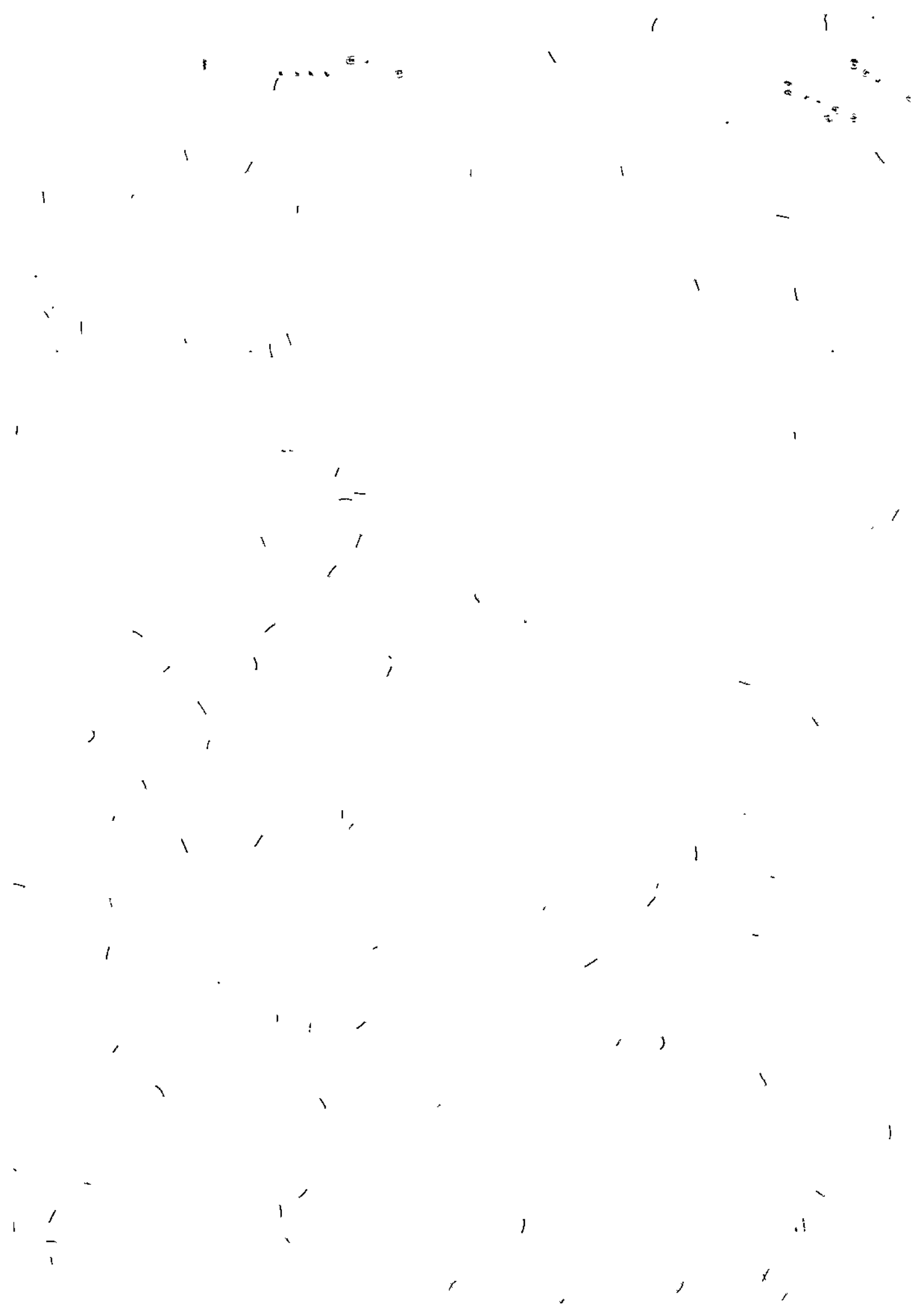
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Firma del Registrador (E)



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000035891

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 1302324247

Nombres del ciudadano: HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 28 DE ENERO DE 1988

Nombres del padre: GUILLERMO HAPPE

Nombres de la madre: ROSA CEDEÑO

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2006

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.04 08:48:11 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: EcuadorConsultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

2147811

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

1030000000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035892

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 27 FEB 2014

045 0138 1302324247

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
HAPPE CEDENO HERMANN ENRICH

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA MANTA
CANTÓN PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a

04 AGO 2016

Martha Inés García
Ab. Martha Inés García Mendozo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



30700-0000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035893

00018158

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 1304044538 //

Nombres del ciudadano: VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO //

Cónyuge: GUERRERO VIVANCO CARLOS ANIBAL

Fecha de Matrimonio: 15 DE JUNIO DE 2012

Nombres del padre: FRANCISCO VILLA

Nombres de la madre: MARIA CANTOS

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2012

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.04 09:47:32 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: EcuadorConsultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

2147807

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

PC: 00000000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

AC 0000001

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

veintita mil setenta y tres

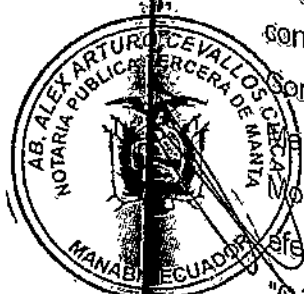
NUMERO (2714)

13.073

CAPITULACIONES MATRIMONIALES: OTORGADA POR EL SEÑOR CARLOS ANÍBAL GUERRERO VIVANCO Y ASUNCIÓN MONSERRATE VILLÁ CANTOS, POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS:

CUANTIA: INDETERMINADA

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy siete de Junio del año Dos Mil Doce; Ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores **CARLOS ANÍBAL GUERRERO VIVANCO**, con cédula de ciudadanía número uno uno cero dos cinco cinco nueve uno dos guión cinco (110255912-5); y, **ASUNCIÓN MONSERRATE VILLA CANTOS**; con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero cuatro cuatro cinco tres guión ocho (130404453-8).- Los Comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil soltero y divorciada, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de haberme presentado sus respectivas Cédulas de Ciudadanía y Comprobantes de Votación, personalmente Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, la cual proceden a celebrarla me presentan una minuta para que la eleve a Instrumento Público cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de Capituciones Matrimoniales, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben las presentes Capituciones Matrimoniales, los señores Carlos Aníbal Guerrero Vivanco y Asunción Monserrate Villa Cantos, ambos por sus propios derechos, a quienes para efectos del presente instrumento podrán ser llamados simplemente como "Cónyuges" o "Cónyuge" según corresponda.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Dos. Uno) Los señores Carlos Aníbal



Guerrero Vivanco y Asunción Monserrate Villa Cantos han acordado contraer matrimonio bajo las leyes de la República del Ecuador; y, Dos. Dos) Previo a contraer matrimonio, los Comparecientes por acuerdo libre voluntario suscriben las presentes Capitulaciones Matrimoniales, conforme lo establecido en este instrumento.- **TERCERA: BIENES QUE NO INGRESAN A LA SOCIEDAD CONYUGAL.**- Tres. Uno) El señor Carl Anibal Guerrero Vivanco, es propietario de los bienes que se describen a continuación, los mismos que no ingresarán a la sociedad conyugal que se formará por el matrimonio que contraerá con Asunción Monserrate Villa Cantos, estos son: Tres. Uno. Uno) Un vehículo de las siguientes especificaciones: Marca: Chevrolet, Modelo: Sail 5P 1.4L 4x2 TM AC, Tipo: Sedan, Placas: MBA6059, Color: Plomo, Motor: LCUB92921488 y Chasis: 8LAUY6271CO138839; Tres. Uno. Dos) Un bien inmueble consistente en una suite Dos- Cuatrocientos Cuatro, alícuota parcial de uno punto dos nueve dos cinco por ciento, B Veinte y Cinco, alícuota parcial de cero punto cero ocho seis siete por ciento, E Cincuenta y Seis, alícuota parcial de cero punto dos ocho dos cuatro por ciento, Alícuota Total de uno punto seis seis uno cinco por ciento, que forma parte de Edificio Melisa I, construido en la casa y terreno situado en la calle La Pinta, número cuatrocientos treinta y cinco, entre Puerto de Palos y Avenida de las Amazonas, de la Parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, cuyos linderos, alícuotas, áreas y dimensiones particulares de indican en la Declaración e Propiedad Horizontal establecida en escritura pública celebrada el doce de noviembre del dos mil nueve, ante el Notario Vigésimo Noveno Suplente del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el diecisiete de noviembre del dos mil nueve. El referido bien inmueble fue adquirido por compraventa realizada a los señores Juan Faustino Osorio Vargas y Sandra Lilliana Ramos Garreta, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésima Tercera de Quito, el dieciséis de marzo del año dos mil diez; Tres. Uno. Tres) El dos por ciento (2%) de las acciones en la compañía Diseños y Moda Karen Pamela DISMOKARPAM S.A.; y, Tres. Uno.

0000035896

Verificación en los libros y actas 23-14

Cuatro) El cero punto cero cero cero nueve seis por ciento (0,00096%) de las acciones en la compañía Happe Villa Servicios Inmobiliarios HAVISER Cía. Ltda.- Además, el señor Carlos Anibal Guerrero Vivanco a la fecha de suscripción de la presente escritura mantiene obligaciones pendientes con instituciones financieras ecuatorianas, las mismas que tampoco entrarán a formar parte de la sociedad conyugal que se formará por el matrimonio que contraerá con Asunción Monserrate Villa Cantos, **Tres. Dos)** La señora Asunción Monserrate Villa Cantos, es propietaria de los bienes que se describen a continuación, los mismos que no ingresarán a la sociedad conyugal que se formará por el matrimonio que contraerá con Carlos Anibal Guerrero Vivanco, estos son: **Tres. Dos. Uno)** Marca: Suzuki, Modelo: Grand Vitara SZ 2.0L 5P TA 4X2 FL, Tipo: Jeep, Placas: MBA4340, Color: Dorado, Motor: J20A727876 y Chasis: 8LDCB6351B0099388; **Tres. Dos. Dos)** Marca: Chevrolet, Modelo: N200 Van Pasajeros 1.2L TM, Tipo: Furgoneta, Placas: MBA4370, Color: Blanco, Motor: LAQ8B42711138 y Chasis: LZWACAGA8C4000760; **Tres. Dos. Tres)** El noventa por ciento (90%) de las acciones en la compañía Diseños y Moda Karen Pamela DISMOKARPAM S.A.; **Tres. Dos. Cuatro)** El cincuenta y uno punto ocho cinco cinco siete siete por ciento (51,85577%) de las acciones en la compañía Happe Villa Servicios Inmobiliarios HAVISER Cía. Ltda.; **Tres. Dos. Cinco)** Una acción en el Hotel Howard Johnson en la ciudad de Manta; **Tres. Dos. Seis)** Un inmueble ubicado en la Lotización Oasis de la Parroquia Cayo, Cantón Jipijapa, Provincia de Manabí, terreno que está signado con los lotes números diez y tres de la manzana "D", los mismos que unidos entre sí forman un cuerpo de terreno con un área total de seiscientos metros cuadrados (600 m2); el mismo que adquirió por compraventa realizada al señor Hérmán Enrích Happe Cedeño, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, el dieciocho de diciembre del año dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Jipijapa el diecinueve de diciembre del año dos mil seis, bajo Partida número seiscientos cincuenta



20316000

y cinco del Registro de Propiedades y anotada al folio doscientos noventa y cuatro con el número mil ciento sesenta y dos del Repertorio General, tomo cincuenta y nueve; **Tres. Dos. Siete**) Un lote de terreno signado con el número cinco de la manzana número veintiséis de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicado en el Sitio Barbasquillo, Barrio Santa Martha, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con un área total de trescientos sesenta y nueve metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados; el mismo que fue adquirido por compraventa que realizó a los señores Jhonny Daniel Vera Santos y María Gabriela Villa Cantos, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el treinta de diciembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diecisiete de mayo del año dos mil doce, bajo el número de inscripción mil doscientos ochenta y uno, Repertorio número dos mil setecientos cuarenta y ocho; **Tres. Dos. Ocho**) Derechos y acciones sobre un inmueble ubicado en la Parroquia Tarqui, calle 114, en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con un área total de ciento setenta y dos metros cuadrados (172 m²); el mismo que fue adquirido por compraventa que realizaron Asunción Monserrate Villa Cantos y Hermán Enrích Happe Cedeño, a los herederos del señor Carlos Largacha Guerrero, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, Ab. María Lina Cedeño Rivas, el catorce de julio de mil novecientos noventa y dos, e inscrita en el Registro de Compraventas del Registro de la Propiedad de Manta el veinte de julio de mil novecientos noventa y dos, bajo el número mil trescientos ochenta y tres; **Tres. Dos. Nueve**) Un inmueble y construcción ubicado en la calle 2, avenida 12, Barrio El Murciélago, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con un área total de mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados; el mismo que fue adquirido por compraventa que realizaron Asunción Monserrate Villa Cantos y Hermán Enrích Happe Cedeño, al señor Jorge Eduardo Mero Espinoza, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el veinte de septiembre del año dos mil

0000035897



Veintiseis mil setenta y cinco.

cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintisiete de septiembre del año dos mil cinco, bajo el número de inscripción dos mil cuatrocientos cuatro, Repertorio número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos. Sobre el referido inmueble se encuentra construido y en funcionamiento el hotel denominado "Mar Azul". Además, la señora Asunción Monserrate Villa Cantos, a la fecha de suscripción de la presente escritura mantiene obligaciones pendientes con instituciones financieras ecuatorianas, las mismas que tampoco entrarán a formar parte de la sociedad conyugal que se formará por el matrimonio que contraerá con Carlos Anibal Guerrero Vivanco.- **CUARTA: APOORTE A LA SOCIEDAD CONYUGAL.-** Los comparecientes han decidido que una vez que contraigan matrimonio, por una sola vez aportarán a la sociedad conyugal que se formará con dicho vínculo, la cantidad de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 5,000.00). Cada uno de los Cónyuges administrará el cincuenta por ciento del aporte señalado con independencia del otro Cónyuge, y sin que a la terminación de la sociedad conyugal deba rendir cuenta alguna al otro Cónyuge ni a sus sucesores por esa administración separada; en todo caso, ambos Cónyuges proveerán a las necesidades de la familia común, en todo tiempo, a prorrata de sus posibilidades económicas.- **QUINTA.- ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES QUE CORRESPONDEN A CADA CÓNUGO.-** Durante el matrimonio, cada uno de los cónyuges tendrá la libre administración y disposición tanto de los bienes que tuviere al momento de contraer matrimonio, como de los demás que por cualquier causa o motivo adquiriere en dicho matrimonio, a cualquier título gratuito u oneroso. Consecuentemente, en dichos bienes no tendrá derecho a parte alguna el otro cónyuge, ya que las utilidades que cada uno obtuviere por remuneraciones, honorarios, emolumentos, frutos, créditos, pensiones de arrendamiento, interés y lucro de cualquier naturaleza, que se devengará durante el matrimonio, pertenecerán al cónyuge que los obtuviere, o que sea propietario de los bienes que los devengarán, no siendo ni pudiendo considerarse en ningún momento como gananciales. En definitiva, solo

existe sociedad conyugal en lo que se refiere a los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 5,000.00), que los Cónyuges los administrarán por separado, conforme se dispone en la Cláusula Cuarta; en todos los demás bienes, tanto presente como futuros, existe separación total, ya se trate de muebles o inmuebles; y, a mayor abundamiento, los otorgantes renuncian expresamente a posibles ganancias en la administración separada del otro cónyuge, amparándose en lo preceptuado en los Arts. 151, 152, 157, 211 y siguientes y más pertinentes del Código Civil.- **SEXTA: ADQUISICIÓN DE BIENES.**- Cada Cónyuge intervendrá por sí solo en los actos de adquisición, conservación, administración y disposición de bienes, sólo cuando ambos Cónyuges intervinieren en la adquisición de un bien o en otros actos, se entenderá que adquieren o se obligan en forma conjunta o solidariamente o por iguales partes, según lo que se exprese en cada acto.- **SEPTIMA.**- Para una más fácil aplicación de estas Capitulaciones Matrimoniales, en los actos jurídicos mencionados en la Cláusula Sexta, principalmente en los que tengan por objeto la adquisición, enajenación o gravamen de inmuebles, se hará referencia al lugar y fecha de otorgamiento de las presentes Capitulaciones Matrimoniales. Más la omisión en consignar estos datos no afectará el estado de separación total de los bienes.- **OCTAVA.**- La cuantía de esta escritura por su naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.**- Los otorgantes para el evento de reclamación judicial, renuncian domicilio, sujetándose expresamente a los Jueces de lo Civil del Cantón Manta y al trámite Verbal Sumario.- **DECIMA.**- Las presentes Capitulaciones Matrimoniales surtirán efecto legal una vez que los Comparecientes contraigan matrimonio, debiendo tomarse nota de las mismas al margen de la respectiva Partida del Matrimonio. Ud. señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. Agrégue Usted Señor Notario, las demás formalidades de estilo para el perfeccionamiento y validez de la presente escritura de Poder Especial. Minuta firmada por el Abogado Víctor Hugo Loayza Icaza, Matrícula Número Mil Setenta del Colegio de Abogados de Manabí.-

BOLE N° 00000000000000000000 11:458

0000035898

CIUDADANIA
 LOS ASUNCION KONSERATE
 MANA/SANTA ANA
 1963
 0060 00118 F
 SANTA ANA



ECUADOR
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA
 FRANCISCO RIELA
 MARIA CANTOS
 MANTA
 16/12/2020

ESTADO ANTE

20/12/2020

REN 0594752

Venta de los m/s / Santa Ana y 1671

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 A 27 DE DICIEMBRE DE 2020

137-0078
 NÚMERO

1304044638
 CÉDULA

VILLA CANTOS ASUNCION
 MONSERRATE

MANABI
 PROVINCIA
 TARIHI
 PARROQUIA

MANTA

CANTON

PRESIDENTE MUNICIPAL



GUERRERO VIVANCO CARLOS AMBAL
 14 NOVEMBRE 1946
 001-1 0024 01
 EL SACRAMENTO



EL TIPO
 GUERRERO VIVANCO CARLOS AMBAL
 JOSE ENRIQUE VIVANCO
 ESPERANZA VIVANCO
 09/12/2014

ventitas mi / se fante y siolo

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011
 247-0026
 NUMERO
 GUERRERO VIVANCO CARLOS AMBAL

1102659125
 CEDULA
 GUERRERO VIVANCO CARLOS AMBAL

0000035899

ve minutos me lo señalo y ocupo (23.078)
Hasta aquí la Minuta que los Otorgantes se afirman y ratifican Y QUEDA
ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL-
Leída que les fue la presente Escritura a los otorgantes por mí El notario,
de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, El
Notario, en unidad de acto, DOY FE.

CARLOS GUERRERO VIVANCO
C.C. #110255912-5

ASUNCIÓN VILLA CANTOS
C.C. #130404453-8

EL NOTARIO.



RAZON: La Escritura Pública de CAPITULACIONES MATRIMONIALES,
otorgada por los señores CARLOS ANÍBAL GUERRERO VIVANCO y
ASUNCIÓN MONSERRATE VILLA CANTOS, signada con el NÚMERO 2.714 de
fecha 07 de Junio del 2012, fue autorizada por el abogado Raúl Eduardo González
Malgar, Notario Público Tercero del cantón Manta a esa fecha, cuyo original reposa en
los archivos de esta dependencia notarial y, a petición de la señora ASUNCIÓN
MONSERRATE VILLA CANTOS, con cédula de ciudadanía 130404453-8, confiero
esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, en número de CINCO fojas útiles,
anversos y reverso. Manta, veintisiete de Noviembre del dos mil catorce.-

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en las fojas útiles y
que luego devolvi al interesado, en le de ello, confiero
presente.

Manta, a

04 AGO 2016

Ab. Martha Inés Guachozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Ab. Martha Inés Guachozo Moncayo
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA



CR 11910.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0914826425

Nombres del ciudadano: ARAY MIRANDA ANDRES VINICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 23 DE JUNIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNOL.HOTE Y TURISM

Estado Civil: CASADO

Conyuge: SU-FANLI

Fecha de Matrimonio: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Nombres del padre: ARAY DUENAS MOISES LIDER VINICIO

Nombres de la madre: MIRANDA LOPEZ MARITZA JANEZ

Fecha de expedición: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2016

Emissor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI-MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.04 09:58:53 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2147818



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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

001-0184 **0914826425**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ARAY MIRANDA ANDRES VINICIO

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
GUAYACUIL TARIQUI

CANTÓN PARAGUANA ZONA 5

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

04 AGO 2016
Manta

Martha Inés Sanchozo Moncayo
Ab. Martha Inés Sanchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



1006000000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035902

Manta, 30 de Julio del 2013

Señor:
Andrés Vinicio Aray Miranda
 Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la **COMPANIA CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto en designarlo **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años (5) correspondiéndole ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual, con las atribuciones y deberes constantes en los Estatutos de la Compañía, particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

La **COMPANIA CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.** se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Tercera del cantón Manta, el 24 de Junio del 2013, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el día 23 de Julio del 2013.

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

Atentamente,

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANTA
 DOY FE Que la presente fotocopia
 es igual a su original.

Juan Carlos Aray Miranda, 29 AGO 2013
PRESIDENTE

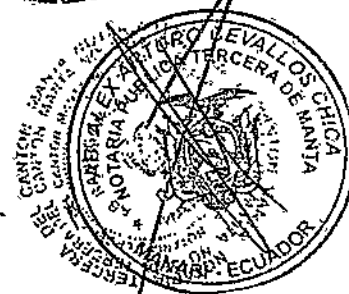
Nota: Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la **COMPANIA CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.**, contenido en este Instrumento.

Manta, 30 de Julio del 2013



Andrés Vinicio Aray Miranda
 C.C. # 091482642-5

Dirección: Avenida 07 entre calles 13 y 14
 Teléfono: 05-2620452 - 2620637
 Nacionalidad: Ecuatoriano



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO 3

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2442
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/08/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	775
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONES
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	30/07/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	30/07/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CLUB VACACIONAL RUTA DEL ESPOROBOL DEL VANEON S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

Manta, 29 AGO 2013.

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0914826425	ARAY MIRANDA ANDRES VINICIO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 27 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 29 AGO 2013

Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo



018

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país

1391818505001

CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.

COMERCIAL:
NÚMERO LEGAL:
TIPO DE CONTRIBUYENTE:
ARTESANAL:

ARAY MIRANDA ANDRES VINICIO
PONCE DELGADO JOHANA KATHERINE
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

05/09/2014

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/09/2014
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/03/2015
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

DEFINITIVA:

CAER PRINCIPAL
ACTIVIDADES TURÍSTICAS NACIONALES E INTERNACIONALES.

DE ACCIONISTAS: Manta Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Edificio: DEL BANK Oficina: 1 Referencia Ubicación:
PLAZA CIVICA Email: corporacionarayaray@hotmail.com Telefono Domicilio: 052643406

SOCIARIAS

CONSTITUTOS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
RENTAS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
DEPENDENCIA
SIMPLIFICADO
IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
RENTAS EN LA FUENTE
MENSUAL DE IVA

ESTADOS REGISTRADOS

ESTADOS REGISTRADOS: 3
ZONA 41 MANABI

ABIERTOS: 3
CERRADOS: 0



RUC2016000479546

05/2016 14:35:48 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391818505001
CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. INICIO AG: FEC. FINICIO
ACTIVIDAD ECONÓMICA: VENTA DE PAQUETES TURÍSTICOS NACIONALES E INTERNACIONALES.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Referencia: DIAGONAL A LA PLAZA
BANK Oficina: 1 Email: corporacionarayaray@hotmail.com Telefono Domicilio: 052643406

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: HOTEL MAR AZUL FEC. CIERRE: FEC. INICIO AG: FEC. FINICIO
ACTIVIDAD ECONÓMICA: SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: 22 Numero: S/N Interseccion: AV. FLAVIO REYES Referencia: AV
SUPERMAXI Telefono Trabajo: 052613030 Telefono Trabajo: 052627945 Telefono Trabajo: 052629455 Email: contador@marazuhotel.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: HOTEL MAR AZUL FEC. CIERRE: FEC. INICIO AG: FEC. FINICIO
ACTIVIDAD ECONÓMICA: VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN RESTAURANTES PARA SU CONSUMO INMEDIATO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: 22 Numero: S/N Interseccion: AV. FLAVIO REYES Referencia: AV
SUPERMAXI Telefono Trabajo: 052629455 Telefono Trabajo: 052613030 Telefono Trabajo: 052627945 Email: contador@marazuhotel.com.ec



Código: RIMRUC2016000479546
Fecha: 09/05/2016 14:35:48 PM

0000035904

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA EMPRESA
CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A**

En la Calle 22 y Avenida 12, Barrio Murciélago, de esta ciudad de Manta, a los 3 días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis, siendo las 15H30, se reúnen los socios de la empresa **CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.** Dirige esta sesión el Presidente, señor **Juan Carlos Aray Miranda**, y actúa como Secretario de la misma el Gerente General, señor **Andrés Aray Miranda**. En este estado, por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Accionistas de la compañía. Al efecto, el señor Secretario procede a constatar que se encuentran presentes los siguientes socios:

- Juan Carlos Aray Miranda	50% capital
- Andrés Aray Miranda	50% capital

Una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario pertinente, el señor Presidente de la compañía solicita que por Secretaría se ponga en conocimiento de los asistentes los asuntos para cuyo conocimiento y solución han concurrido a esta sesión los socios de la misma. El señor Secretario da lectura al respectivo orden del día:

PUNTO UNICO A TRATAR:

Autorización de los socios para realizar la compra del inmueble ubicado en Barrio El Murciélago, calle 22 y avenida 12 de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que lo componen un edificio de tres pisos, planta baja, salón de eventos, piscina y demás instalaciones que componen el referido hotel y constituir una garantía hipotecaria abierta del referido inmueble a favor de la Sra. Asunción Villa Cantos.



10921 00000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035905

Una vez conocido el orden del día a tratar, los socios de la empresa acuerdan reunirse en forma universal conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, por lo que el señor Gerente General declara abierta la presente sesión procediendo a tratar los asuntos para los cuales se reúnen.-

Resolución del Acta de Socios: //

Los socios autorizan a realizar la compra del inmueble ubicado en el Barrio El Murciélago, calle 22 y avenida 12 de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que lo componen un edificio de tres pisos, mas planta baja, salón de eventos, piscina y demás instalaciones que componen el referido hotel y constituir una garantía hipotecaria abierta del referido inmueble a favor de la Sra. Asunción Villa Cantos //

Por lo cual los socios autorizan al Gerente General a suscribir la escritura publica de Compra y Venta e Hipoteca y demás documentos públicos y privados que sean necesarios para el efecto, conforme a lo resuelto por esta Junta.

No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida la presente sesión de Junta General Universal de Socios de la compañía CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A., para constancia de lo cual y en ratificación de todo lo antes actuado firman los presentes, en el lugar y fecha ut supra.-

Juan Carlos Aray
ACCIONISTA

Ldo. Andres Aray
ACCIONISTA



20060501

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035906

00018171

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1301947592

Nombres del ciudadano: ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABÍ/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 14 DE SEPTIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. CIVIL

Estado Civil: CASADO

Conyuge: BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 1997

Nombres del padre: MOISES ARAY

Nombres de la madre: MARIA DUEÑAS

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2008

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2016

Emitor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABÍ - MANTA - ECUADOR



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.04 09:26 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2147820



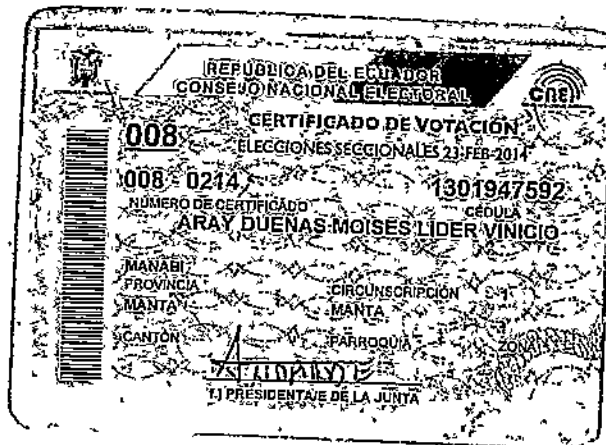
La emisión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación
única en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035907

00018172



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

04 AGO 2016

Martha Inés Guánchez Moncayo
Ab. Martha Inés Guánchez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



300162000

4 5 6 7 8 9

10

11 12 13 14 15 16

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

17 18 19 20 21 22

ESCRITURA



Notaría Primera de Montecristi Manabí - Ecuador

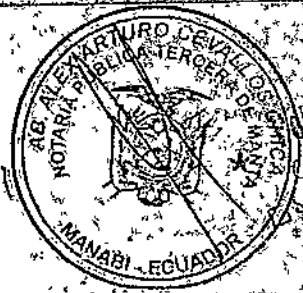
Nº 107 DECEIMA
PRIMERA

Testimonio de Escritura de CAPITULACION MATRI-
MONIAL.

Otorgantes: ENTRE LOS SEÑORES INGENIERO MOISES LIDER VINICIO ARAY DUE-
ÑAS Y SEÑORA INGENIERA GERALDINA MATEO RAMIREZ.

A favor:

Cuanta USD. INDETERMINADA



FECHA DE OTORGAMIENTO: 07 de febrero de 1997
Montecristi, 19 de Noviembre del 2007

NOTARIO

Dr. Jaime R. Villavicencio V.

NÚMERO 52

CAPITULACION MATRIMONIAL ENTRE LOS SEÑORES INGENIERO MOISES
LIDER VINICIO ARAY DUENAS Y SENORA BRENDA GERALDINA RATTI
RAMIREZ

CUANTIA INDETERMINADA

En la ciudad de Montecristi, Cabecera del Cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, Hoy, Diez de
Febrero de mil novecientos noventa y siete, Ante mí, Doctor
JAI ME RAFAEL VILLAVIGENCIO VELEZ, Notario Público Primero del
cantón Montecristi, COMPARECEN Y DECLARAN Por una parte y por
sus propios derechos el señor MOISES LIDER VINICIO ARAY DUENAS,
Soltero, Ingeniero, y señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ,
Soltera, Ejecutiva. Los comparecientes declaran que son mayores
de edad, ecuatorianos, domiciliados en el Puerto de Manta, y de
transito ocasionalmente por esta ciudad, hábiles y legalmente
capaces para contratar y obligarse a quienes de haberme
presentado sus respectivas Cédulas de Ciudadanía y Comprobantes
de Votación, personalmente DOY FE. Dichos otorgantes, con
amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultado
de esta escritura de CAPITULACION MATRIMONIAL, la cual proceden

a celebrarla, me presentan una minuta para que la eleve a
instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SENOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase
incorporar una en la cual conste la presente minuta de
CAPITULACIONES MATRIMONIALES PRIMERA: COMPARECIENTES:

Comparecen por su propia y espontanea voluntad los señores
INGENIERO MOISES LIDER VINICIO ARAY DUENAS Y SENORA BRENDA
GERALDINA RATTI RAMIREZ, mayores de edad, domiciliados en
Manta, Ejecutivos de Profesión. SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los

comparecientes en la actualidad, mantienen Sociedad de hecho por
espacio de DOS AÑOS, y han decidido contraer matrimonio en la

situaciones anteriores de los comparecientes en
 hijos habidos fuera del futuro matrimonio, bienes, etc.

el presente contrato, contravenga disposiciones ni

que, a terceros, tienen a manera de CAPTULACIONES

TALES, dejar establecido el régimen de Sociedad

bajo las siguientes modificaciones permitidas por la

TERCERA: Reafirman que a partir de la unión de hecho y de

condo, la administración de la sociedad conyugal, será del

CUARTA: BIENES. a) Que todos los bienes adquiridos a

del matrimonio, ingresan al régimen de sociedad conyugal,

y cuando así se deje expresado en el contrato de

ción o en su defecto, el bien sea adquirido a nombre del

mujer a manera de copropiedad. b) Que los bienes

inmuebles, acciones en compañía, etc. que sean

adquiridos a título personal por cada uno de los conyuges no

van al régimen de sociedad conyugal, no forman parte del

social, para lo cual renuncian sus gananciales expresan

no existe deudas conjuntas que afecten al régimen

de sociedad a formarse. QUINTA: Para su modificación

extensión, se deberá hacer por escritura pública de comun

Usted señor Notario agregará las de estilo Minuta

da por el Abogado Jaime Cardenas, Matrícula número

cientos veinte del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta

la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el

texto íntegro de la minuta inserta, la misma que se

scribe en el protocolo y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA

TODO EL VALOR LEGAL. Leída que les fue la presente

escritura a los señores otorgantes por mí, El Notario de

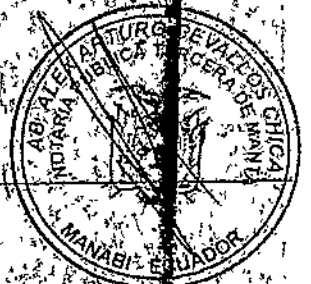
propio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman

El Notario, en unidad de acto. DOY FE

[Firma]

ELDER ARAY DUENAS

BRENDA LUIS JAMIREZ



GENERAL DE REGISTRO CIVIL
ACION Y CEDULACION

Nº 1101864

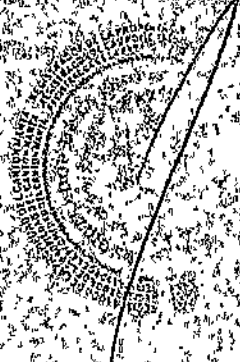
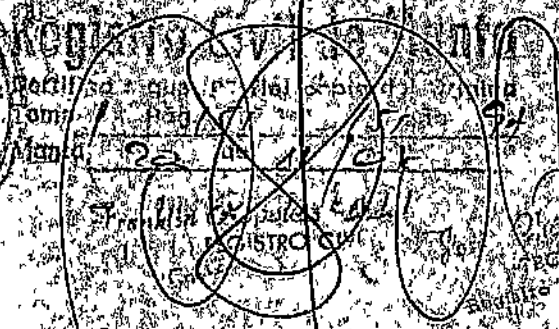
USD. 0.50

0000035910

COPIA INTEGRAL

INACI MATRI DEFU

0000035910



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI
Jairo R. Villaverde
DE ABOGADO

ES FIEL COPIA DE SU
LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS
SIETE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA DECIMA PRIMERA COPIA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA SUPLENTE ENCARGADA DE EL
ABOGADA PATRICIA MURILLO BARCIA SOLICITADA POR EL ABOGADO
ZAMBRANO YEPEZ CON MATRICULA NUMERO 2001 DEL COLEGIO DE
DE MANABI SELLADO Y FIRMADO Montecristi, 19 de Noviembre
ESCRITURA NUMERO (052)-LA NOTARIA

NOTARIA PRIMERA DE MONTECRISTI
Patricia Murillo Barcia
ABOGADA
NOTARIA SUPLENTE ENCARGADA

Propiedad
GARCIA
MANTA

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Capitulación Matrimonial, autizada
ante la Notaría Primera de Montecristi, el 7 de Febrero de 1997, celebrada entre
Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas y Sra. Brenda Geraldina Ratti Ramírez, queda legalmente
inscrita bajo el No. 8 del Registro de Capitulaciones Matrimoniales, anotada en el Repertorio
General No. 5.974, en esta fecha.

Manta, Noviembre 29 del 2007

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Cantón Manta

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y
que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la
presente.

Manta, a 04 AGO 2016
Martha Ines Sanchez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN DE MANABI
REPUBLICA DEL ECUADOR
MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

3233



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Orden de Trabajo: RPM-16013348, certifico hasta el día de hoy 02/08/16 14:08:39, la Ficha Registral Número 3233.

INFORMACION REGISTRAL

Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Apertura: lunes, 09 de junio de 2008

Parroquia: MANTA

Municipio:

ACTOS REGISTRALES:

Se trata de terreno y vivienda que se encuentra ubicado en el Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, cuarenta y dos metros sesenta centímetros y calle veintidós, POR EL OTRO FRENTE, treinta y un metros ochenta y dos centímetros y avenida doce, POR UN COSTADO, con treinta y tres metros y terrenos de propiedad del Dr. Pedro Paz y POR EL OTRO COSTADO, con treinta y cuatro metros cuarenta centímetros y propiedad del Sr. Manuel Arcendales, este terreno es esquinero y tiene una superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, VIGENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

LISTA DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	1544 06/ago/2004	19,014	19,027
COMPRAVENTA	2404 27/sep/2005	32,804	32,813
HIPOTECA	1062 27/sep/2005	17,611	17,620
CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1489 26/nov/2009	22,004	22,028
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1490 26/nov/2009	22,004	22,028
AMPLIACIÓN DE HIPOTECA	336 24/mar/2010	5,261	5,280
AMPLIACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA	444 15/abr/2012	10,097	10,137
CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS	121 23/ene/2014	1	1
HIPOTECA ABIERTA	240 23/ene/2014	4,777	4,799

ACTOS REGISTRALES:

Acto de: COMPRAVENTA

Acto de: COMPRAVENTA

Fecha: viernes, 06 de agosto de 2004

Número de Inscripción: 1544

Tomo: 1

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3416

Folio Inicial: 19,014

Donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 19,027

Notaría: MANTA

Para/Quito/Resolución:

De Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de julio de 2004

Resolución:

Observaciones:

Tipo de Terreno ubicado en el Barrio El Murcielago de la parroquia y Cantón Manta.

Los Nombres y Domicilio de las Partes:

Gedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
1311642977	MERO ESPINOSA JORGE EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
904549284	ESPINOSA ESPINOSA ELENA ESPERANZA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

02 AGO, 2016

Registro de COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 27 de septiembre de 2005

Número de Inscripción: 2404

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4652

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Folio Final: 1

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de Terreno y vivienda que se encuentra ubicado en el Barrio El Murcielago de la parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
COMPRADOR	1302324247	HAPPE CEDENO HERMANN ENRICH	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1311642977	MERO ESPINOSA JORGE EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1544	06/ago/2004	19,014	19,017
COMPRA VENTA	2404	27/sep/2005	32,804	32,811

[3 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 27 de septiembre de 2005

Número de Inscripción: 1062

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4653

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de Terreno ubicado en el Barrio El Murcielago de la parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
ACREEDOR	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1302324247	HAPPE CEDENO HERMANN ENRICH	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2404	27/sep/2005	32,804	32,811
COMPRA VENTA	1544	06/ago/2004	19,014	19,017

Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 26 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 1489

Tomo: 38

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6742

Folio Inicial: 22

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 22

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000035912



Resolución:

Organismo/Providencia: miércoles, 11 de noviembre de 2009.

Tomo:

Folio:

Folio:

Hipoteca

Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
1302324247	HAPPE CEDENO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO(A)	MANTA	
1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Dirección	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
MANTA	2404	27/sep/2005	32,804	32,813
Y GRAVÁMENES	1062	27/sep/2005	17,611	17,620

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

jueves, 26 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 1490

Tomo: 38

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6743

Folio Inicial: 22,004

Se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 22,028

MANTA

Resolución:

Organismo/Providencia: miércoles, 11 de noviembre de 2009

Tomo:

Folio:

Folio:

Abierta Prohibición anticresis.

Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
1302324247	HAPPE CEDENO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Dirección	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
MANTA	2404	27/sep/2005	32,804	32,813
Y GRAVÁMENES	1062	27/sep/2005	17,611	17,620

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

miércoles, 24 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 336

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1557

Se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

MANTA

Resolución:

Organismo/Providencia: viernes, 05 de marzo de 2010

Tomo:

Folio:

Folio:

Inscripción:

Inscripciones:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

02-Ago. 2016

Contrato Ampliatorio, Modificadorio y Ratificatorio de Hipoteca Abierta Anticresis y Prohibición de Enajenar

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000003160	COMPANIA HAPPE VILLA SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	5304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	1302324247	HAPPE GEDENO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1490	26/nov/2009	22,004

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: lunes, 15 de abril de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 444

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Repertorio: 2906

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIATORIO, MODIFICATORIO, RATIFICATORIO DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. La Sra. Asunción Monserrate Villalobos y Modak Karen Pamela Dismokarpam S.A. La Compañía Happe Villa Servicios Inmobiliarios Havisier CIA. LTDA., representada por la Señorita Karen Happe Villa.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1391784015001	COMPANIA DISEÑOS Y MODA KAREN PAMELA DISMOKARPAM S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000003160	COMPANIA HAPPE VILLA SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1302324247	HAPPE GEDENO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1490	26/nov/2009	22,004

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: jueves, 23 de enero de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Número de Repertorio:

Cantón Notaría: MANTA





Prohibición

Resolución:
Procedimiento/Providencia: jueves, 16 de enero de 2014

DECLARACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
80000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA	
1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	NO DEFINIDO	MANTA	

Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Y GRAVÁMENES	1490	26/nov/2009	22,004	22,028
Y GRAVÁMENES	444	15/abr/2013	10,097	10,137
Y GRAVÁMENES	336	24/mar/2010	5,261	5,280

DECLARACION DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Procedimiento/Providencia: viernes, 14 de febrero de 2014

Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 240
Número de Repertorio: 1608

Se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Notaría: MANTA

Resolución:

Procedimiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2014

Resolución:

Procedimiento:

DECLARACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR La Compañía de Servicios Inmobiliarios HAVISER Cia. Ltda. legalmente representada por la Sra. Karen Paola Happe Villalobos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía Happe Villa-Servicios Inmobiliarios HAVISER Cia. Ltda.

Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
80000000000198	BANCO PROGRESO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
8000000000013160	COMPANIA HAPPE VILLA-SERVICIOS INMOBILIARIOS HAVISER CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
1309569075	HAPPE VILLA KAREN PAOLA	SOLTERO(A)	MANTA	
1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
VENTA	2404	27/sep/2005	32,804	32,813

DECLARACION DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

VENTA

Número de Inscripción: 2

02 A

martes, 02 de agosto de 2016 13:08

Pag 5 de 6

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

<< Total Inscripciones >>

7
9

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 : 14:08:39 del martes, 02 de agosto de 2016

Aplicación de: MACIAS CARRIEL EDYS JAVIER

Elaborado por: EOLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ

1305964593



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



AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 132278

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 39875

Fecha: 12 de mayo de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-07-05-01-000

Ubicado en: CALLE 22 Y AV 12 BARRIO EL MURCIELAGO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1234,63 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304044338	ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS
1302324247	HERMANN ENRICH HAPPE CEDENO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	290138,05
CONSTRUCCIÓN:	464950,83
	755088,88

Son: SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017."

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 12/05/2016 13:34:13

MI06000000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

(2)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



08451

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

Con 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 _____

VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE

consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 19 de JULIO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE

1114420000 MZ-26 LOT. 5 MANTA 2000 II ETAPA
1082711043 EDIF. PUNTA ARENA DPTO. 5B
1082711014 EDIF. PUNTA ARENA PARQ. 14
1082711018 EDIF. PUNTA ARENA BOD. 3
1070501000 CALLE 22 Y AV 12 BARRIO EL MURCIELAGO

Manta, dieinueve de julio del dos mil diesiseis



SE HA REALIZADO UN CONVENIO DE PAGO POR CONCEPTO DE PATENTES Y ACTIVOS
TOTALES



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

(3)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



677839

DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

En virtud de la solicitud verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
se encuentra registrada una propiedad que consistió en SOLAR Y CONSTRUCCION
asiente a ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS / HERMANN ENRICH HAPPE CEDENO
CALLE 22 Y AV. 12 BARRIO EL MURCIELAGO
AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
\$1600000.00 UN MILLON SEISCIENTOS MIL DOLARES CON /100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA



17 DE MAYO DE 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

21-01-50 .

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



2004 08 JUN 08
SYT. 2004 08 JUN 08
"CAMINADORA PRODUCA"

BanEcuador S.A.
 08/06/2016 10:39:26 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 691129810
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 94 - MONTECRISTI (DE.) OP: skmeridoza
 INSTITUCION DEPOSITANTE: CLUVARESA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1,600.00
Comision Efectiva:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1,600.60
SUJETO A VERIFICACION	

110.100.24

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035918



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
R.U.C.: 136000098000
Dirección: Av. 4 de Mayo - Telé: 2611 - 470 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0485299

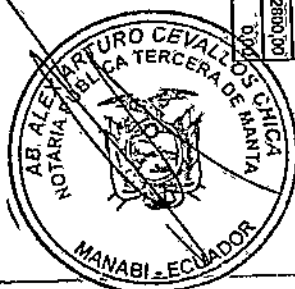
5/17/2016.427

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título No.
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CONTINUA CUANTIA DE \$100000.00 CON EL DESCUENTO DEL 50% SEGUN LA ORDENANZA DE INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS INVERSIONES (Art. 112.3 y 115) ubicada en MANAÑA de la parroquia MANAÑA	1-07-05-01-000	1234.68	755088.95	208671	265289

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCANTALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CALLE 22 y AV 12 BARRIO EL MURCIELAGO		CONCEPTO		
1302324247	HAPPE CEBENO HERMANNENRICH			Impuesto principal		8000.00
1304045334	VILLA SANTOS ASUNCION MONSERATE	CALLE 22 y AV 12 BARRIO EL MURCIELAGO		Junta de Beneficencia de Guayaquil		4800.00
				TOTAL A PAGAR		12800.00
				VALOR PAGADO		12800.00
				SALDO		0.00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1391819505001	CLUB VACACIONAL PUTA DEL SPONDILOS CLUVARESA S.A.	AV 23 ENTRE CALLE 12 Y 13				
		EDIFICIO DEL BANK OFICINA 1				
		DIAGONAL A LA PLAZA CIVICA				

EMISION: 5/17/2016.427 ALEXIS ANTONIO REYES RICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
CANTON MANABÍ

0001818183

81-001121

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035919



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000080001
Dirección: Macaya y Calle 3 - Tel: 2511-479/2611-417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0485300

5/17/2016 4:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escollida pública de compra venta de solar y construcción ubicada en MANABÍ de la parroquia MANTA		107-05-01-000	1234,63	755084,98	208872	485300
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C. (RUC)	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302324247	HAPPE CEDENO HERMANENRICH	CALLE 22 Y AV 12 BARRIO EL MURCIELAGO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
1304044538	VILLA CANTOS ASUNCIÓN MONSERATE	CALLE 22 Y AV 12 BARRIO EL MURCIELAGO	Impuesto Principal Compra-Venta		2199,91	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		2200,91	
C.C. (RUC)	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2200,91	
139181805001	CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDIUS CUIVARESA S.A.	AV ZENTRE, CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK OFICINA 4 DIAGONAL A LA PLAZA CIVICA	SALDO		0,00	

EMISION: 5/17/2016 4:28 ALEXIS ANTONIO REYES RICO
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CAJALC. 2016.05.17
TESORERO



11060000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035920



Emergencias Teléfono:

CUERPO DE BOMBEROS DE MANÁ

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000006866

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

HABER CEDENO HERMANN ENRICH Y VILMA GANTOSO PROPIEDAD: MONSERRATE
CALLE 22 Y AVE. 12 BARRIO EL MUJICIELAGO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

CANTOSO PROPIEDAD: MONSERRATE

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES
17/05/2016 14:22:25

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes 15 de agosto de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



01908 6333

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035921



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN GESTIÓN FINANCIERA

MEMORANDO
No. 01657-HEZN-DE- 2016

PARA: Ing. Ana Figueroa, ANALISTA 6 DE RENTAS
DE: Eo. Henry Zambreno Macías, **DIRE. FINANCIERO MCPAL (E)**
FECHA: 16 de mayo de 2016.

Adjunto oficio s/n de fecha 17 de mayo de 2016, suscrito por Ing. Andres Aray Miranda, representante de CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLIVARESA S.A. Al respecto, solicito a usted toma nota del particular y atienda a la brevedad posible lo requerido.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

[Firma]
Eo. Henry Zambreno

DIRECTOR FINANCIERO MCPAL (E)
Eldo/Belen

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 16 de mayo de 2016
Dpto. de Rentas



ESPAÑO

ESPAÑO
EN BLANCO

ESPAÑO
EN BLANCO

0000035922

Manta, 17 de Mayo del 2016

Abogado Economista
 Dr. Foster Zambrano
 Director Financiero GAD-MANTA
 Ciudad.-

De mi consideración.-

Andrés Aray Miranda, en mi calidad de representante legal de la compañía, CLUB
 VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A., expongo y solicito: //

La representada está adquiriendo un terreno y vivienda que se encuentra ubicado en el barrio
 Murciélago de la parroquia Manta y cantón Manta (Hotel Mar Azul).

En consecuencia me acojo a la ordenanza de INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS
 VERSIONES PRODUCTIVAS PARA EL CANTÓN MANTA, amparándome en los artículos 1, 2,
 4 y 5, de dicha resolución, con fecha Diciembre 30 del 2011. //

Por la atención favorable que se digne dar a la presente, quedo de usted. //

Atentamente,

ANDRÉS ARAY MIRANDA
 GERENTE GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO
 Fecha: 22/05/2016 Hora: 13:40
 DIRECCIÓN FINANCIERA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 6
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 4 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta a 04 AGO 2016
 Ab. Martha Inés González Montoya
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

85021 1992

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035923

Se otorgó la CUARTA COPIA CERTIFICADA de la escritura de COMPRAVENTA que otorga al señor HERMANN ENRICH HAPPE CEDENO y la señora ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS a favor de la compañía CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A. y esta constituye HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR a favor de la señora ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS. Manta, 24 de Abril del 2018.


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
EL NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



2
S. SC. J. P. 6000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000035924

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1373

Número de Repertorio:

2887

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y siete de Abril de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1373 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391818505001	CLUB VACACIONAL RUTA DEL SPONDYLUS CLUVARESA S.A.	COMPRADOR
1304044538	VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE	VENDEDOR
1302324247	HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

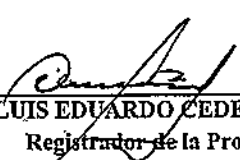
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1070501000	3233	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-abr./2018

Usuario: yoyi_cavallos


AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

viernes, 27 de abril de 2018

ASB 24,000

20