



Factura: 002-008-000000846



20150901006P02651

NOTARIA: OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20150901006P02651						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA DETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMÍREZ BRENDA GERALDINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304670407	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Jurídica	FIDUINNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTANDO A	RUC	0991296115001		FIDUCIARIA	FIDEICOMISO MERCADIL HOTEL S.A. PLAZA MAYA ECUADOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			PARQUE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	3509/03.99						

NOTARIA: OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notario Público, Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NÚMERO:2015-09-01-006-P02651

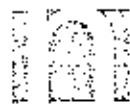
FACTURA: 002-008-000000846

ESCRITURA PÚBLICA DE APOORTE DE
LOTE CON CONSTRUCCION Y LOTE SIN
OBRAS QUE REALIZA BRENDA RATTI
RAMIREZ COMO CONSTITUYENTE
BENEFICIARIA AL FIDEICOMISO
MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA
ECUADOR REPRESENTADO POR LA
COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS, EN CALIDAD DE
FIDUCIARIA.-----

CUANTIA APOORTE: US\$ 3.505.703.99,-----

En la ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos días del mes de septiembre del dos mil quince, ante mí, ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN, comparecen, la señora BRENDA RATTI RAMIREZ, quien declara ser, ecuatoriana, casada con capitulaciones matrimoniales, mayor de edad, de ocupación ejecutiva, por sus propios derechos; y por otra parte la señora MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO, casada, de profesión economista, domiciliada en Guayaquil, por los derechos que representa en su calidad de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS; y como tal representante legal del {FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR. Los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, de quienes doy fe conocerlos en virtud

de haberme exhibido sus documentos de identificación, en este acto.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de APOORTE DE LOTE CON CONSTRUCCION Y LOTE SIN OBRA AL FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR, a la que proceden como queda manifestado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta que es del tenor siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que conste un APOORTE DE LOTE CON CONSTRUCCION Y LOTE A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: CLAUSULA PRIMERA: Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR representado por FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y ésta a su vez por su VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, ECONOMISTA MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO, ente al que para los efectos de este instrumento se la denominará EL FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR O SIMPLEMENTE FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA, o simplemente EL FIDEICOMISO; por otra parte, la señora BRENDA RATTI RAMIREZ, por sus propios derechos quien comparece en calidad de BENEFICIARIA Y CONSTITUYENTE DEL FIDEICOMISO a quien se la denominará LA CONSTITUYENTE-BENEFICIARIA o simplemente CONSTITUYENTE O BENEFICIARIA, quien comparece para realizar el aporte. SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO: Mediante Escritura pública otorgada el doce de marzo del dos mil catorce ante la Notaria Sexta de Guayaquil abogada OLGA BALDEON MARTINEZ se constituyó el



FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA
ECUADOR el cual fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta
el día dos de abril del dos mil catorce con ficha registral cuatro cinco
cero seis ocho, fideicomiso al cual se aportó el inmueble ubicado en la
vía Barbasquillo, clave catastral uno uno seis uno uno cero cuatro cero
cero cero, de un área de Siete mil seis ochenta y tres metros cuadrados
diecinueve decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Frente: ochenta y
un metros noventa y cinco centímetros con calle Pública (vía
barbasquillo) desde este punto hacia atrás con ocho metros ochenta y
dos centímetros; Atrás: cuarenta y un metros noventa y dos
centímetros hermanos Reyes Montalvan; Costado Derecho: ciento
veinte metros veintitrés centímetros propiedad Segundo Reyes;
Costado Izquierdo: Sesenta y cuatro metros sesenta y ocho centímetros
más cuarenta metros ochenta y dos centímetros propiedad de
FIMASA. DOS.DOS. El Gobierno Autónomo Descentralizado del
Cantón Manta a través de la DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
URBANO mediante aprobación número cero veintiuno-mil cincuenta y
nueve, APRUEBA la subdivisión del lote descrito en el numerado dos.uno
en tres LOTES: LOTE A: PROYECTO HOTELERO; LOTE
B: PROYECTO INMOBILIARIO LOTE C: PROYECTO
INMOBILIARIO, lotes cuyos linderos son: LOTE A PROYECTO
HOTELERO: SUR(FRENTE) sesenta y cuatro metros cuarenta y siete
centímetros vía Barbasquillo; NORTE(ATRÁS) Cuarenta y tres metros
veintinueve centímetros Lote C; OESTE (costado derecho) partiendo
desde el frente con ochenta y ocho metros ochenta y nueve centímetros
desde este punto hacia la izquierda con cero metros sesenta y ocho
centímetros desde este punto hacia atrás con ocho metros noventa y
cuatro centímetros más nueve metros diez centímetros más cuatro

metros cincuenta y cinco centímetros linderando con lote B y C (inmobiliario); ESTE (COSTADO IZQUIERDO) partiendo desde el frente con sesenta y cuatro metros ochenta y ocho centímetros desde este punto con ángulo de ciento sesenta y nueve grados con diecinueve metros ochenta y dos centímetros que linda con FIMASA, área total cuatro mil sesenta y tres metros cuadrados un decímetro cuadrado. LOTE B (PROYECTO INMOBILIARIO) SUR(FRENTE) nueve metros cincuenta centímetros vía Barbasquillo; NORTE(ATRÁS) nueve metros ochenta centímetros lote C; OESTE (COSTADO DERECHO) Partiendo desde el frente con catorce metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de doscientos once grados con sesenta y seis metros noventa centímetros, con lote C (inmobiliario); ESTE (COSTADO IZQUIERDO) Partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia la izquierda con cero metros sesenta y ocho centímetros, desde este punto hacia atrás con ocho metros noventa y cuatro centímetros más nueve metros diez centímetros, linderando con lote A, área total un mil doscientos cincuenta metros cuadrados catorce decímetros cuadrados. LOTE C (INMOBILIARIO); SUR(FRENTE): Siete metros noventa y ocho centímetros vía Barbasquillo desde este punto con ángulo ciento diecisiete grados con ocho metros ochenta y dos centímetros; NORTE (ATRÁS): cuarenta y un metros noventa y dos centímetros hermanos Reyes Montalvo; OESTE (Costado Derecho) ciento veinte metros veintitrés centímetros linderando con Segundo Reyes; ESTE (COSTADO IZQUIERDO) partiendo desde el frente con catorce metros cuarenta y cuatro centímetros desde este punto ángulo de doscientos once grados con sesenta y seis metros noventa centímetros desde este punto ángulo de doscientos noventa grados con nueve metros



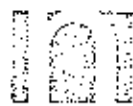
Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Construcción

ABOGADA OLGA BALBUENA MARTÍNEZ

ochenta centímetros linderando con lote B (inmobiliario) desde este punto con ángulo de noventa grados con cuatro metros cincuenta y cinco centímetros desde este punto ángulo ciento veintidós grados con cuarenta y tres metros veintinueve centímetros, linderando con lote A (hotelero) desde este punto ángulo de noventa y tres grados con veinticinco metros cincuenta y tres centímetros y FIMASA área total dos mil trescientos setenta metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados. DOS.TRES: Las aprobaciones municipales son las número veintidós-mil cincuenta y nueve del tres de junio del dos mil catorce suscrita por el Director de Planeamiento Urbano Arquitecto Jonathan Orozco C; Lote A: autorización número cero veintidós - mil cincuenta y nueve A; Lote B: autorización número cero veintidós - mil cincuenta y nueve B; Lote C: autorización número cero veintidós - mil cincuenta y nueve C. DOS.CUATRO: En el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR se encuentra aportado únicamente El LOTE A para el PROYECTO HOTELERO, HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR, de propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR de CUATRO MIL SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS UN DECÍMETRO CUADRADO cuyos linderos son: SUR(FRENTE) sesenta y cuatro metros cuarenta y siete centímetros vía Barbasquillo; NORTE(ATRÁS) Cuarenta y tres metros veintinueve centímetros Lote C; OESTE (costado derecho) partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia la izquierda con cero metros sesenta y ocho centímetros desde este punto hacia atrás con ocho metros noventa y cuatro centímetros más nueve metros diez centímetros más cuatro metros cincuenta y cinco centímetros linderando con lote B y C (inmobiliario); ESTE (COSTADO

Gris

IZQUIERDO) partiendo desde el frente con sesenta y cuatro metros sesenta y ocho centímetros desde este punto con ángulo de ciento sesenta grados con diecinueve metros ochenta y dos centímetros que lindera con FIMASA, área total cuatro mil sesenta y tres metros cuadrados un decímetros cuadrado. El LOTE B y C fueron restituidos en el mismo instrumento de subdivisión otorgado ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil abogada OLGA BALDEON MARTINEZ el cinco de junio del dos mil catorce e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de agosto del dos mil catorce. DOS.CINCO: Mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Sexta de Guayaquil el seis de noviembre del dos mil catorce inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta se realizó una reforma parcial al FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR. DOS.SEIS: Mediante Escritura pública otorgada el treinta y uno de marzo del dos mil quince se realizó otra reforma parcial al fideicomiso Hotel Sail Plaza Manta Ecuador. DOS.SIETE: El MINISTERIO COORDINADOR DE LA PRODUCCION previo a autorizar la suscripción del contrato de inversión con el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR solicitó una reforma al mismo en que se incluya las normas legales constantes en la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y en el Mandato ocho a fin de que el FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR, su representante legal, y los beneficiarios y constituyente del fideicomiso declaren conforme está en la ley que mantendrán la responsabilidad solidaria y subsidiaria en cada caso todas las obligaciones laborales, pago de sueldos, beneficios, pago de utilidades en caso de haberlas a los trabajadores del HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR lo cual consta en Escritura Pública otorgada ante la Notaria Sexta de Guayaquil el 23 de junio del dos mil quince.



Notaría Sexta de Guayaquil

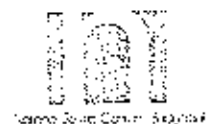
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

DOS.OCHO: La señora BRENDA RATTI RAMIREZ, propietaria de los siguientes lotes: DOS.OCHO.UNO: (Lote B) con construcción ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta; cuyos linderos son: SUR (FRENTE) nueve metros cincuenta centímetros vía Barbasquillo, NORTE(ATRÁS) nueve metros ochenta centímetros lote C; OESTE (COSTADO DERECHO) Partiendo desde el frente con catorce metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de doscientos once grados con sesenta y seis metros noventa centímetros, linderando con lote C (inmobiliario) ESTE (COSTADO IZQUIERDO) Partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia la izquierda con cero metros sesenta y ocho centímetros, desde este punto hacia atrás con ocho metros noventa y cuatro centímetros más nueve metros diez centímetros, linderando con lote A, área total un mil doscientos cincuenta metros cuadrados catorce decímetros cuadrados.

HISTORIA DE DOMINIO LOTE B: La señora BRENDA RATTI RAMIREZ lo adquirió por restitución que en su favor realizó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SALL PLAZA B en proceso liquidatorio mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Sexta de Guayaquil el once de agosto del dos mil quince inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diecinueve de agosto del dos mil quince.

DOS.OCHO.DOS: LOTE C-UNO (C1) del sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta, producto de la división del lote C de propiedad de la misma aportante. El lote C-UNO (C1) tiene los siguientes linderos y dimensiones: Por el frente (Sur) siete metros noventa y ocho centímetros, vía a Barbasquillo desde este punto con ángulo de ciento diecisiete grados con ocho metros ochenta y dos centímetros; Por atrás (norte) siete metros treinta centímetros y lindera con lote C; Por el Costado derecho (oeste) setenta y seis metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Segundo

Reyes; y, Por el costado Izquierdo (Este) partiendo desde el frente con catorce metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos once grados con sesenta y seis metros noventa centímetros y lote B, teniendo una superficie total de Quinientos sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados. **HISTORIA DE DOMINIO** LOTE C: La señora Brenda Ratti Ramírez lo adquirió por restitución que realizó el FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Sexta de Guayaquil el cinco de junio del dos mil catorce inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de agosto del dos mil catorce. Posteriormente El Municipio de Manta mediante aprobación de subdivisión de la Dirección de Planeamiento Urbano número cero tres tres ocho-uno cinco dos uno, autorización municipal número cero tres cero nueve-uno cinco dos uno del diecisiete de julio del dos mil quince subdivide el LOTE C de la siguiente forma: LOTE C1 (C-UNO) un área de Quinientos sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Frente (sur) siete metros noventa y ocho centímetros vía Barbasquillo desde este punto ángulo ciento diecisiete grados con ocho metros ochenta y dos centímetros; Atrás (norte): siete metros treinta centímetros lote C; Costado Derecho (oeste): setenta y seis metros sesenta y ocho centímetros Segundo Reyes; Costado izquierdo (este) partiendo desde el frente con catorce metros cuarenta y cuatro centímetros desde este punto ángulo doscientos once grados con sesenta y seis metros noventa centímetros Lote B y el LOTE C queda únicamente con Un mil ochocientos metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados cuyos linderos son: Frente (oeste) cuarenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros (quince metros setenta y dos centímetros propiedad particular más seis metros treinta y dos centímetros calle pública más veintiún metros



Notario Jefe del Cantón Manta

ABOGADA OLGA SALDÓN MARTÍNEZ

cincuenta y un centímetros propiedad particular), Atrás (este): veinticinco metros cincuenta y tres centímetros Fimasa; Costado Derecho (norte) cuarenta y un metros noventa y dos centímetros hermanos Reyes Montalvo; Costado Izquierdo (Sur) siete metros treinta centímetros lindera con lote C uno más nueve metros ochenta centímetros con lote B (inmobiliario) desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro metros cincuenta y cinco centímetros desde este punto ángulo de ciento veintiun grados con cuarenta y tres metros veintinueve centímetros lindera con lote A (hotelero). Área sobrante cero metros cuadrados. La Escritura de División consta otorgada ante la Notaria Primera Suplente de Manta abogada Susana Julisa Pinto Carranza el cinco de agosto del dos mil quince inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciocho de agosto del dos mil quince

DOS.NUEVE: BRENDA RATTI RAMIREZ está interesada en aportar al PROYECTO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR el LOTE B con construcción y el LOTE C UNO descritos en el numeral DOS.OCHO.UNO, Y DOS.OCHO.DOS respectivamente al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR reservándose para sí el LOTE C de un mil ochocientos metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados descrito en la parte de historia de dominio del numeral DOS.OCHO.DOS de esta misma cláusula. **DOS.DIEZ:** Mediante Informe de avalúo de la arquitecto Gissella Vera Penarrieta el avalúo del LOTE B el terreno es UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, la construcción hasta la cota cero es UN MILLON QUINIENTOS CUATRO MIL TREINTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS, lo cual da un total de valoración del LOTE B con construcción en proceso de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA

Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS; y el avalúo del LOTE C UNO de la mismo perito es SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS DIECISEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. El total del aporte se fija en TRES MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS. TERCERA: APOORTE DE LOTE B CON CONSTRUCCION Y LOTE C UNO (CI): Por los antecedentes expuestos, BRENDA RATTI RAMIREZ tiene a bien transferir el dominio sin reservarse nada para sí a título de aportar a fideicomiso mercantil, como en efecto lo hace por este acto, el LOTE B con la construcción existente y el LOTE C UNO descritos en el numeral DOS.OCHO.UNO Y DOS.OCHO.DOS de la cláusula segunda de este instrumento al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR para el desarrollo del proyecto HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR. Por su parte, EL FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR a través de su representante legal, ACEPTA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE APOORTE al FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR del LOTE B CON CONSTRUCCION Y DEL LOTE C UNO por cuanto dichos terrenos serán parte del proyecto HOTELERO. CUARTA: VALOR DEL APOORTE: LA CONSTITUYENTE BENEFICIARIA APORTA LOS BIENES LOTE B CON CONSTRUCCION Y LOTE C UNO en los valores de los avalúos practicados por la perito arquitecta Gissela Vera Penarrieta LOTE B con la construcción es DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS; y el

TE C UNO de la mismo perito es SEISCIENTOS
QUINIENTOS DIECISEIS DOLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, total del APORTE TRES MILLONES
QUINIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS TRES DOLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y NUEVE
CENTAVOS (US\$3.505.703.99), valor al que la fiduciaria deberá
registrar el aporte. CUARTA: SANEAMIENTO: BRENDA RATTI

RAMIREZ declara que sobre los inmuebles aportados no hay ninguna
limitación al dominio, prohibición de enajenar o gravar, sin embargo de lo
cual se obliga al saneamiento de ley. QUINTA: DECLARACION

JURADA: BRENDA RATTI RAMIREZ declara que como
CONSTITUYENTE BENEFICIARIA del fideicomiso conoce el texto del
fideicomiso y se somete a él, que realiza el aporte a título de fideicomiso
mercantil, sometiéndose a las normas de mercado de valores y al texto del
contrato. Que el bien ha sido adquirido con dineros licitos, que no
proviene de actividades relacionadas con el narcotráfico o corrupción. Que
el aporte al fideicomiso no causa perjuicio a terceros ni tiene por objeto
causar daños a terceros. SEXTA: ANOTACIONES MARGINALES: La

presente escritura deberá marginarse en la Notaria Sexta de Guayaquil en
la matriz de constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL
PLAZA MANTA ECUADOR. SEPTIMA: GASTOS: Los gastos de este
instrumento son de cuenta de la señora BRENDA RATTI RAMIREZ.

OCTAVA: CONVENIO ARBITRAL: Las partes acuerdan establecer
como domicilio la ciudad de Guayaquil, y someter las controversias o
diferencias derivadas de los efectos de este contrato serán sometidas a la
decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de
Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y
Mediación, y en el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la

Cámara de Comercio de Guayaquil, atendiendo las siguientes normas: I. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. II. Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos. III. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros. IV. El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. V. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria con ocasión de la celebración del presente convenio arbitral y se obligan a acatar el laudo arbitral que se expida para el efecto. El laudo arbitral será inapelable. VI. La reconvenición, de haberla, se la conocerá en el mismo proceso arbitral. Ejecutoriada el laudo las partes deberán cumplirlo de inmediato. Cualquiera de las partes podrá pedir a los jueces ordinarios, que ordenen la ejecución del laudo o de las transacciones celebradas, presentando una copia certificada del laudo o acta transaccional, otorgada por el secretario del tribunal, el director del centro o del árbitro o árbitros, respectivamente con la razón de estar ejecutoriada. Los laudos arbitrales tienen efecto de sentencia ejecutoriada y de cosa juzgada y se ejecutarán del mismo modo que las sentencias de última instancia, siguiendo la vía de apremio, sin que el juez de la ejecución acepte excepción alguna, salvo las que se originen con posterioridad a la expedición del laudo. Las partes destacan que el presente contrato, incluyendo el convenio arbitral precedente, ha sido libremente negociado y discutido, no existiendo vicios del consentimiento; al contrario, se ha fundado en la autonomía de la voluntad y con sujeción a las leyes. Agregue usted señor Notario las formalidades de estilo



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992855592001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: BARONA COLOMA JOSE VICENTE

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	09/04/2014	FEC. CONSTITUCION:	12/03/2014
FEC. INSCRIPCION:	09/04/2014	FECHA DE ACTUALIZACION:	20/07/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Centro: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV MIGUEL H. ALCIVAR Número: 106 Intersección: NAHIM ISAÍAS Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Referencia ubicación: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042688077 Telefono Trabajo: 042688078 Fax: 042688077 Celular: 0992225210 Email: jbarona@fidunegocios.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: ZONA 8 GUAYAS

del 001 al 001

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCMENA

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 20/07/2015 14:24:52



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992855592001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR

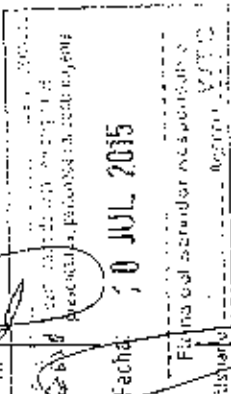
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	09/04/2014	
NOMBRE COMERCIAL:	FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS							

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENENEDY NORTE Calle: AV MIGUEL H. ALCIVAR
Número: 108 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES
DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Teléfono Trabajo: 042688077 Teléfono Trabajo: 042688078 Fax: 042688077 Celular: 0992225210
Email: fideicomiso@fidunegocios.com


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


Fecha: 30 JUL 2015


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 37 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: ROMENA

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 20/07/2015 14:24:52

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0991296115001
RAZÓN SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 22/04/1994
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR
Número: 108 Intersección: NAIMI ISAÍAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES
DEL NORTE Piso: 3 Oficina: 307 Teléfono: Trabajo: 042588078 Teléfono Trabajo: 042588078
Celular: 0992228210 Email: berana@fidunegocios.com

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR
Número: 108 Intersección: NAIMI ISAÍAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES
DEL NORTE Piso: 3 Oficina: 307 Teléfono: Trabajo: 042588077 Teléfono De Referencia: 042588078 Celular: 0992228210
Email: berana@fidunegocios.com

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 25/01/2013
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR
Número: 108 Intersección: NAIMI ISAÍAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES
DEL NORTE Piso: 3 Oficina: 307 Teléfono: Trabajo: 042588077 Teléfono Trabajo: 042588078 Celular: 0992228210 Email:
berana@fidunegocios.com

Nombre del Contribuyente: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**
Lugar de emisión: GUAYAQUIL **AV. FRANCISCO** **Fecha y hora:** 25/01/2013 12:45:03

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...Je hace bien al país!

NUMERO RUC: 0991296115001
RAZON SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: GARCIA MENDESES ABELARDO JAVIER
CONTADOR: BARONA CORDOBA JOSE VICENTE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/04/1994
FEC. INSCRIPCION: 27/09/1994
FEC. CONSTITUCION: 22/04/1994
FECHA DE ACTUALIZACION: 25/01/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Domicilio: GUAYAS Calle: GUAYAQUIL Periferico: BARQUILLO Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO
ALIMAR Numero: 106 Intersección: NARIÑO (SAIAS) Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 505
Referencia ubicación: DETRAS DEL HOTEL HILTON EDLON Email: jbarona@fidunegocios.com Telefono Trabajo:
093566978 Telefono Trabajo: 042685077 Celular: 0992922210

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 006
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS

ABIERTOS: 3
CERRADOS: 3

Trinidad Vazquez Dir. S. LITON
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

SRI
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 25/01/2013 12:48:03

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0991296115081

RAZÓN SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 24/03/1995

NOMBRE COMERCIAL: FONDO DE INVERSIÓN ADMINISTRADO EXCELENTE FEC. CIERRE: 31/12/2000

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Número: 1111 Intersección: LOS RIOS
Código: PB

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/02/1995

NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A. FEC. CIERRE: 31/12/2002

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Número: 1911-C Intersección: LOS RIOS
Código: FINANCIUR Dirección: 14 Teléfono: Celular: 450777

Nº ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 26/11/1995

NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A. FEC. CIERRE: 15/10/2001

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Número: 1911-D Intersección: LOS RIOS
Y EQUILIBRAS Edificio: FINANCIUR Código: PB Teléfono: Celular: 450777



Tatiana Elizabeth Eraso Latorre
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL GUAYAS

[Signature]
CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Impreso: 25/01/2012 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, AV. FRANCISCO Fecha y hora: 25/01/2012 12:48:03



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 13 de Julio del 2015.

Economista

María De Lourdes Coronel Zambrano
Ciudad.-

De mis consideraciones:

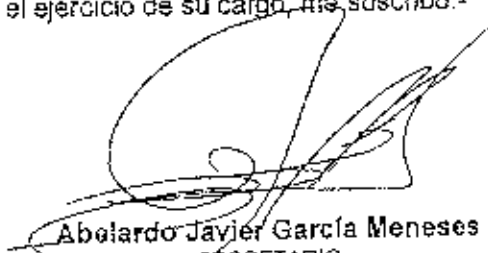
Por medio de la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a Usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por el lapso estatutario de UN año.-

En el ejercicio de su cargo, ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, de acuerdo a lo establecido en el artículo cuadragésimo sexto de la sección tercera del Capítulo Quinto del Estatuto Social.-

La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS se constituyó con la denominación social de Administradora de Fondos Finverpensiones S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos S.A. y reformó su estatuto social.- Mediante Escritura Pública otorgada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco, se reformó el estatuto social de la compañía dividiéndose el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General en dos distintos e individuales.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Único de Santa Elena el seis de junio de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, la compañía reformó nuevamente su estatuto social.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. - Finalmente, mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio del año dos mil cuatro ante el Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de agosto de dos mil cinco, la compañía cambió su denominación social por la de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, aumentó su capital social, y reformó y codificó su estatuto social.-

Deseándole éxito en el ejercicio de su cargo, me suscribo.-

Atentamente,


Abelardo Javier García Meneses
SECRETARIO
AD-HOC DE LA JUNTA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA
COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDA.- Guayaquil, 13 de Julio del
2015.


María de Lourdes Coronel Zambrano
C.C. 0910771187
Ecuatoriana
Dirección: Edificio Torres del Norte,
Torre B piso 5
Oficina 506

LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCIÓN CONSTAN
EN EL EXAMEN DE SEGURIDAD

Registro Mercantil de Guayaquil

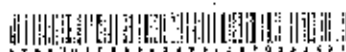


NUMERO DE REPERTORIO: 34.757
FECHA DE REPERTORIO: 14/jul/2015
HORA DE REPERTORIO: 10:29

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha catorce de Julio del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, a favor de MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO, de fojas 28.500 a 28.504, Registro de Nombramientos número 8.917.

ORDEN: 24757



Guayaquil, 15 de julio de 2015

REVISADO POR: {


Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 1185731

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES REGIONALES 22-III-1984

005 0910771187

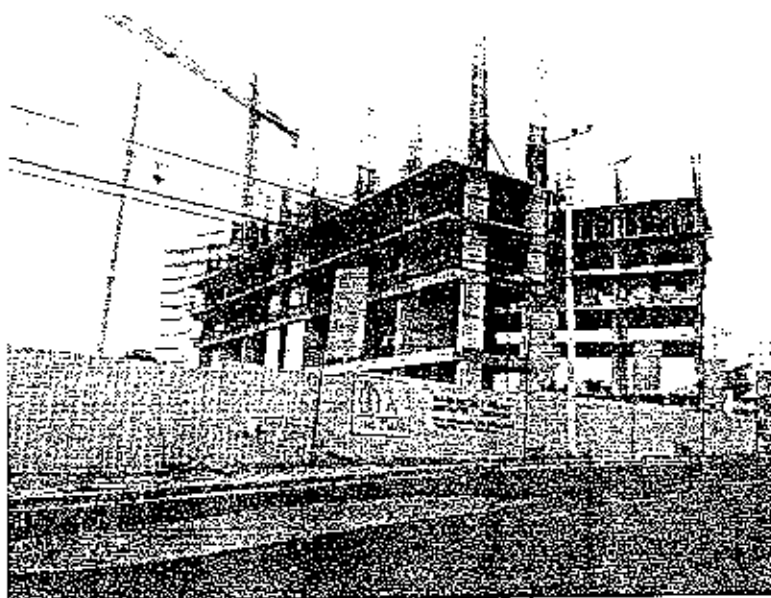
005 - 0058 CÉDULA
NÚMERO DE CERTIFICADO
CORONEL ZAMBRANO MARIA DE
LOURDES

GUAYAS PROVINCIA 3
GUAYAQUIL TARIQUI 07
CANTON PATATEA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[illegible]

INFORME DE AVALUO



Solicitante: SRA. BRENDA RATTI

Valuador: ARQ. GISELLA MARIA VERA PEÑARRIETA.

Lugar y Fecha: MANTA, AGOSTO 07 DEL 2015

Inmueble. TERRENO Y CONSTRUCCION. (LOTE 9).

Régimen de Propiedad: PRIVADA.

Propietario del inmueble: BRENDA RATTI RAMIREZ.

Objeto de Avalúo: VALOR COMERCIAL

Propósito del Avalúo: APOORTE A FIDEICOMISO.

Ubicación del Inmueble: "LA SILLA LT. 2 SECTOR BARBASQUILLO".

Código Catastral: 1-16-11-17-000

Parroquia: BARBASQUILLO.
Cantón: MANTA.
Provincia: MANABI

A.- GLOSARIO DE TERMINOS:

A.1.- AREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en las que se encuentran implantadas las edificaciones, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

A.2.- AREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de las residencias, incluyendo, departamentos soportal, pasillos, escaleras, ductos y terraza.

A.3.- ACTO JURÍDICO:

Expresión de la voluntad humana con capacidad para provocar efectos jurídicos, conforme a los requisitos legales establecidos con anterioridad para cada caso.

A.4.- AVALÚO:

Estimación o dictamen pericial que se hace del valor o precio de una cosa.

A.5.- AVALÚO CATASTRAL:

Determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

A.6.- AVALÚO INMOBILIARIO

Dictamen que elaboren los peritos valuadores sobre el valor de los inmuebles y que esté certificado por la Unidad de Valuación en cuyo padrón se encuentra inscrito el perito valuator correspondiente.

La determinación del valor comercial de una vivienda es en dólares americanos, referida a una fecha específica, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble, su ubicación, los precios del mercado y la capitalización por renta, efectuada por un perito valuator debidamente acreditado.

A.7.- BIENES DEL DOMINIO PRIVADO

Aquellos que cumplan con los requisitos que establecen las leyes federales, estatales y municipales aplicables en la materia.

A.8.- BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO

Aquellos que cumplan con los requisitos que establecen las leyes federales, estatales y municipales aplicables en la materia.

A.9.- BIENES INMUEBLES

Aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro.

A.10.- CARTOGRAFÍAS CATASTRALES

Conjunto de planos o mapas en lo que se localiza geográficamente el registro de predios.

A.11.- CATASTRO

Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

A.12.- CLAVE CATASTRAL

Código que identifica al predio en forma única, para su localización, el cual será homogéneo en todo el Estado y deberá contener los dígitos de identificación de los predios, relativos a la región, manzana y lote en que se encuentren, así como los dígitos de identificación del municipio y la población al que correspondan.

A.13.- ESCRITURA

Es el instrumento asentado por el Notario en el protocolo, haciendo constar un acto o un hecho jurídico y que tiene la firma y el sello del Notario.

A.14.- EXPROPIACIÓN

Interés público sobre el privado.

A.15.- GRAVAMEN

Obligación que pesa sobre algo. Impuesto que tiene una propiedad.

A.16.- HIPOTECA

Derecho real que para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, se constituye sobre bienes inmuebles determinados y enajenables los cuales no se entregan al acreedor.

A.17.- NOTARIO O FEDATARIO

Funcionario público investido de fe pública, autorizado para autenticar los actos y los hechos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes.

A.18.- ORGANISMO DESCENTRALIZADO

Es la forma jurídico-administrativa en que la administración centralizada delega en un Organismo o Institución, facultades jurídicas y administrativas con patrimonio y personalidad jurídica propias, para el desarrollo de sus funciones y prestación de servicios.

A.19.- PERITO VALUADOR

Persona Física que haya obtenido la autorización de la SHF, a través de al menos una Unidad de Valuación y que tiene bajo su responsabilidad elaborar un avalúo, a través del Sistema Electrónico de Avalúos, para su certificación por la Unidad de Valuación en donde esté registrado.

A.20.- PRECIO DE VENTA

Es el monto en dólares americanos al que el vendedor ofrece su vivienda, aceptado por el derechohabiente y equivale al Valor de la Operación que debe de quedar consignado en la escritura pública correspondiente.

A.21.- PREDIO

Inmueble perteneciente a una persona natural o jurídica, o a una comunidad, situado en un mismo Municipio y no separado por otro predio público o privado.

A.22.- PREDIO CONSTRUIDO

El que tenga construcción permanente adherida al predio, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo, sin detrimento de la propia construcción, y el valor de sus construcciones sea mayor al 20% del valor del terreno y que se encuentre en condiciones de ser habitable.

A.23.- PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL O EN CONDOMINIO

Unidades independientes que se hayan establecido en el inmueble de acuerdo con el plano y el reglamento respectivo.

A.24.- PROPIETARIO

Persona que ejerce un poder jurídico de uso, goce y disposición de un bien inmueble.

A.25.- REGISTRADOR

Encargado registral; persona que está a cargo de una Oficina Jurisdiccional del Registro Público de la Propiedad.

A.26.- REGISTROS CATASTRALES

Padrones en los que se inscriben características de los bienes inmuebles.

A.27.- SERVIDUMBRES

Limitan el derecho de propiedad en beneficio de otro.

A.28 URBANIZACIÓN

El fraccionamiento material del inmueble o conjunto de inmuebles urbanos pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, destinado a la venta por lotes en zonas industriales, residenciales, comerciales o mixtas, con servicios públicos y autorizados según las normas y reglamentos urbanos.

A.29.- VALOR COMERCIAL

Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones.

A.30.- VALUACIÓN

La determinación del valor catastral, según los criterios establecidos en el presente Reglamento y en el manual de procedimientos técnicos catastrales

A.31.- ZONA HOMOGÉNEA

Delimitación de un área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso del suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

A.32.- ZONA RURAL

La que no se encuentra localizada dentro de las zonas delimitadas como urbanas.

A.33.- ZONA URBANA

La comprendida dentro del límite del centro de población o perímetro urbano.

A.34.- VALOR DE LIQUIDACION

Valor que se obtendría por un determinado activo de una empresa en caso de que éste se vendiese de forma independiente. Puede decidirse vender exclusivamente aquellos activos que ya no contribuyan de forma eficiente al proceso productivo o, por el contrario, vender la totalidad de los activos de una empresa debido al cierre de ésta.

A.34.- VALOR DE RESCATE

El Valor de rescate es un concepto que se al monto que le otorgará la aseguradora al asegurado o beneficiario, en caso de que la póliza sea cancelada. Normalmente es un concepto aplicable en seguros de vida de largo plazo, sin embargo no existe impedimento técnico para que el concepto se extienda a otros tipos de seguro a largo plazo, especialmente a los seguros de accidentes y enfermedades.

A.35.- EL VALOR DEL DESECHO:

Se conoce con los nombres de: valor residual, el valor de salvamento, valor recuperable y valor de rescate. Representa el valor que se estima que puede obtenerse de la venta de un activo fijo ya fuera de servicio. En otras palabras puede decirse que, valor de desecho, es el valor que se estima que va a tener un bien al estar totalmente depreciado.

B.- ANTECEDENTE:

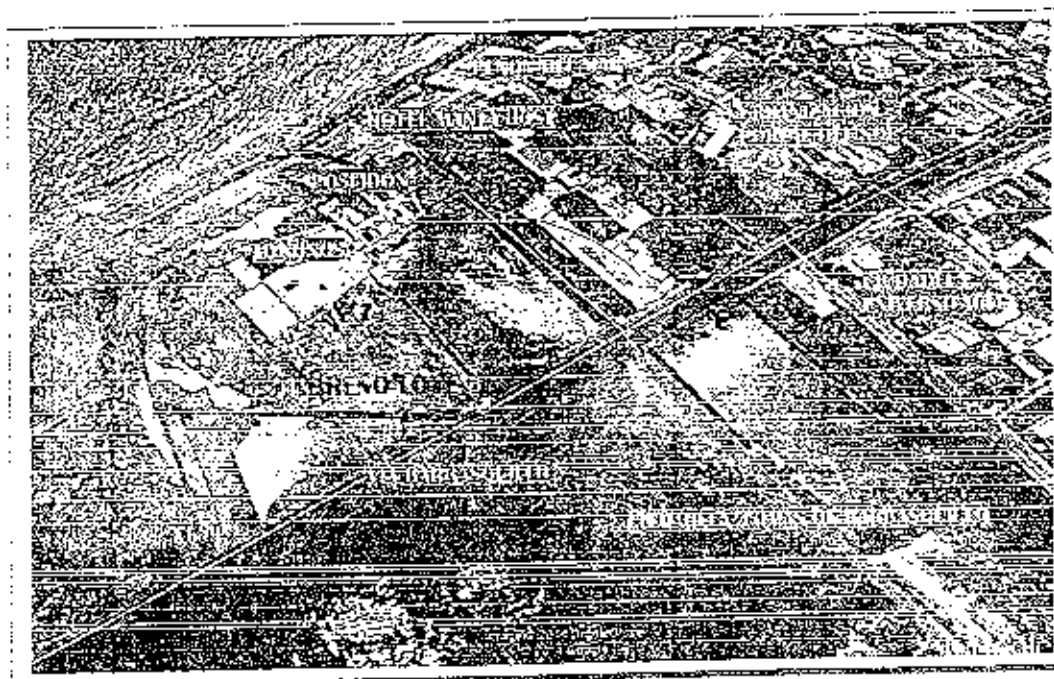
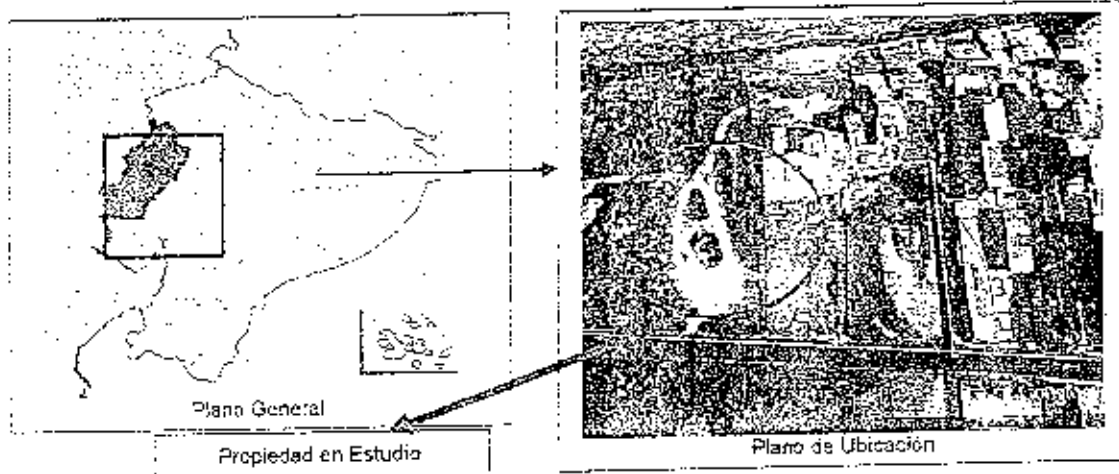
B.- ANTECEDENTE:
Cumpliendo con la Resolución No. SBS INJ - 2010 - 071 de la Superintendencia de Bancos y Seguros en su Capítulo II "Normas Para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores" Sección IV "Del Informe de peritos y de los Manuales" a continuación presentamos el siguiente estudio de tasación.

C.- INMUEBLE SUJETO DE AVALUO:

El informe hace referencia a un terreno (Lote B) en el cual se están realizando trabajos de construcción del cual se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta de la Provincia de Manabí.

D.- DATOS DE UBICACION:

Dirección :	Sector Barbasquillo			
Sector:	La Silla "Via Manta San Mateo		Lote N°	
Cantón :	Manta		Parroquia :	Manta
Ciudad:	Manta		Provincia:	MANABI



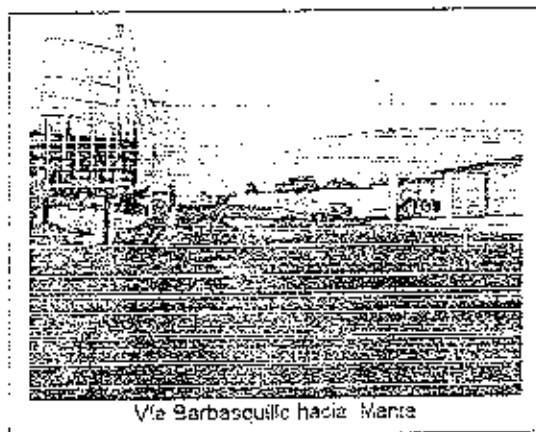
E.- INFRAESTRUCTURA Y CARACTERISTICAS URBANAS:

SERVICIOS BÁSICOS	CALLES CERCANAS	SERVICIOS PÚBLICOS
Agua Potable ☒	Adoquinadas ☐	Alcantarillado ☒
Red de Energía Eléctrica ☒	Asfaltadas ☒	Alumbrado Público ☒
Servicio Telefónico ☒	Empedradas ☐	Recolección de Basura ☒
	De tierra ☐	Aceras de concreto ☒
		Transporte Público ☒

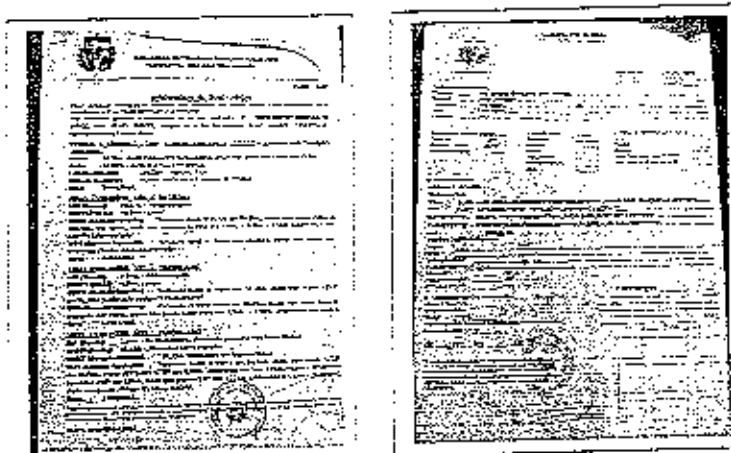
Sector:	Tipo de Zona:	Categoría:
Norte	Comercial ☒	Alta ☒
Centro	Residencial ☒	Media
Este ☒	Industrial	Baja
Periférico	Turístico ☒	
Zonificación Municipal:		
Uso Predominante:	Residencial - Turístico - Comercial.	
Uso Secundario:		
Vías Principales:	Vía Barbasquillo Manta - San Mateo	
Hitos Urbanos:	Hotel Manta Host Complejo Turístico Barbasquillo, Teatro La Trinchera.	

POBLACION	INDICE DE SATURACION	TIPO DE CONSTRUCCION PREDOMINANTE
Nula ☐	0% ☐	1 PISO ☐
Escasa ☐	25% ☐	2 PISOS ☐
Normal ☐	50% ☒	3 PISOS ☐
Media ☐	75% ☐	4 PISOS ☐
Semidensa ☒	100% ☐	MAS DE 4 PISOS ☒
Densa ☐		
Flotante ☐		

ENTORNO URBANO



F.- DOCUMENTACION LEGAL DEL INMUEBLE:



- Escritura de Constitución de Fideicomiso Mercantil de Administración denominado Hotel Sail Plaza Manta Ecuador, que celebran Brenda Geraldina Ratti Ramirez por sus propios derechos en calidad de constituyente aportante y beneficiaria y la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en Calidad de Fiduciaria.
Abogada Olga Baldeon Martinez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, 12 de Marzo del 2014.
- Línea de Fábrica emitida el 17 de Marzo del 2014. (0384-3902-40388)
- Permiso de Construcción.

G.- DESCRIPCION DEL TERRENO:

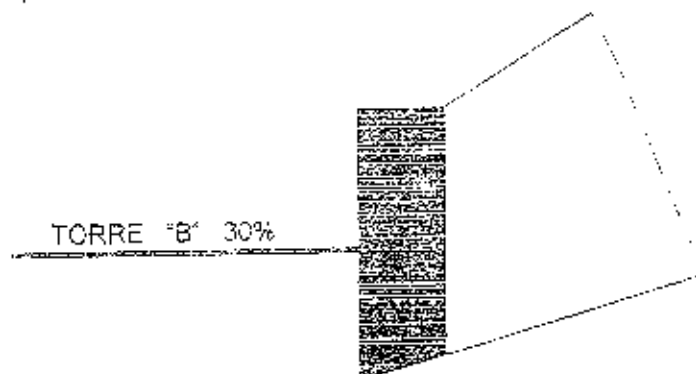
Forma:	Trapezoidal.
Topografía:	Plano.
Localización:	Intermedia.
Coordenadas de ubicación:	0° 56' 45.97" S. 80° 45' 0.88"
Proporción del terreno:	1 a 3

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Linderos particulares de LOTE B: IMOBILIARIO.

SUR (Frente): 9,50m. Via Barbasquillo.
NORTE (Atrás): 9,80m. Lote C.
OESTE (Costado Derecho): Partiendo desde el frente con 14,44m., desde este punto 211° con 65,90m. Liderando con lote C (Inmobiliario).
ESTE (Costado izquierdo): Partiendo desde el frente con 84,89m., desde este punto hacia la izquierda con 0,68m., desde este punto hacia atrás con 8,94 + 9,10. Liderando con lote A.

Superficie del terreno: 1250,14 m². (Según Escritura)

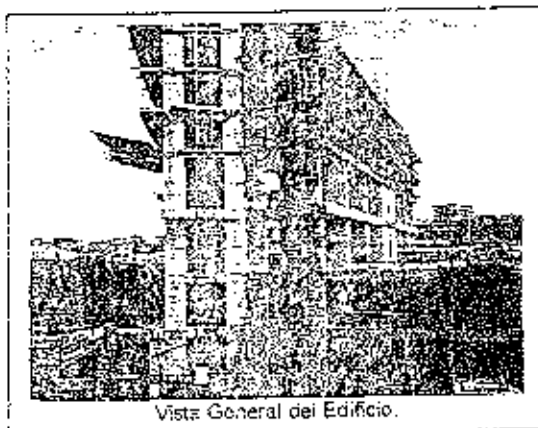


H.- DESCRIPCION DE BIEN:

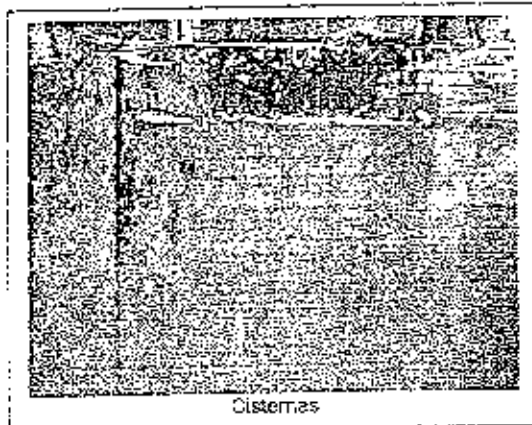
El sector donde está ubicado el bien inmueble objeto de avalúo pertenece al sector Barbasquillo, ubicado la malla urbana de la ciudad, clasificada como zona de uso residencial – turístico – comercial cuyo segmento es de nivel alto. Cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura para los servicios públicos, con facilidades de comunicación y transporte. El Sector en referencia está en crecimiento urbanístico y de gran proyección inmobiliaria. Actualmente se encuentra el Hotel Manta Host. Edificios de apartamentos.

Terreno: En el terreno actualmente se ha realizado trabajos de movimiento de tierra.

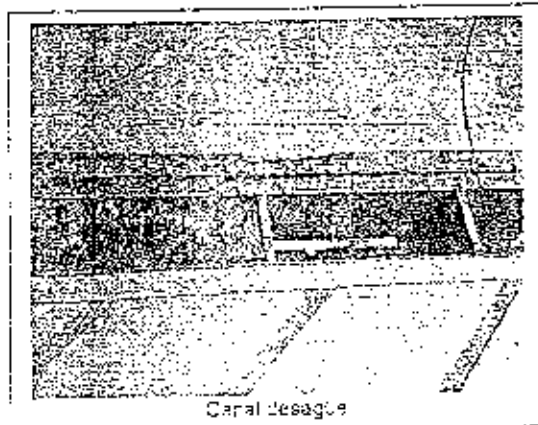
DETALLE DE FOTOS



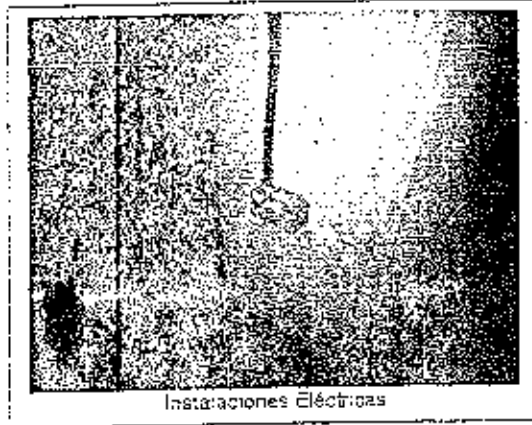
Vista General del Edificio.



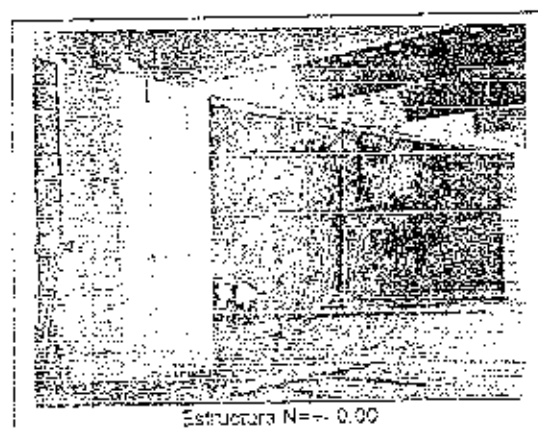
Cisternas



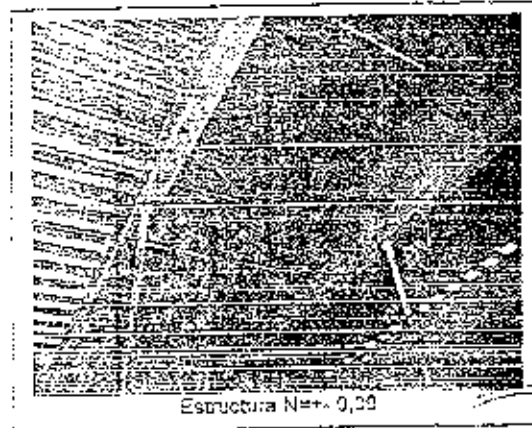
Canal Desague



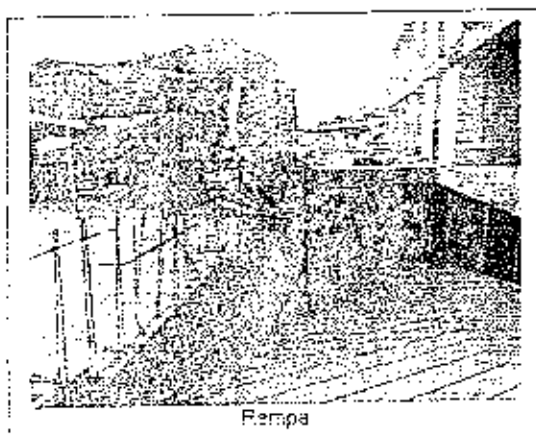
Instalaciones Eléctricas



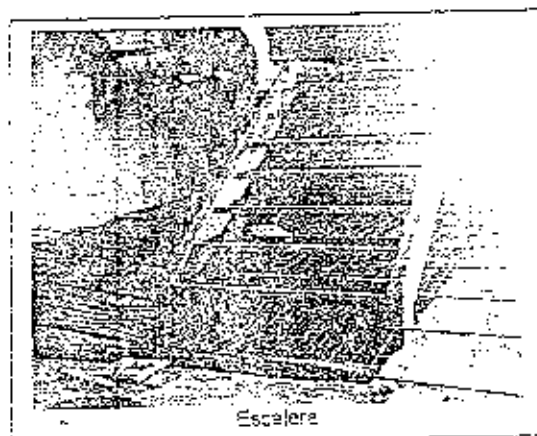
Estructura N=- 0.00



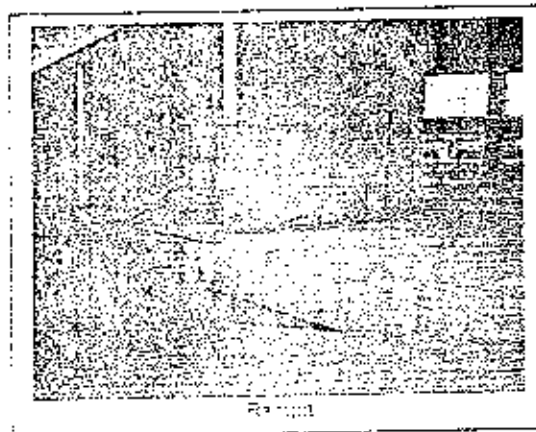
Estructura N=+ 0.00



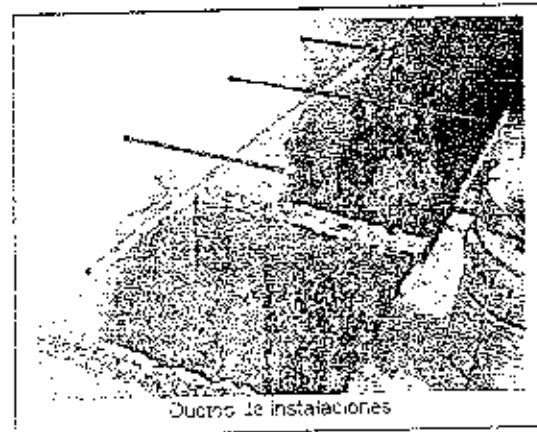
Rampa



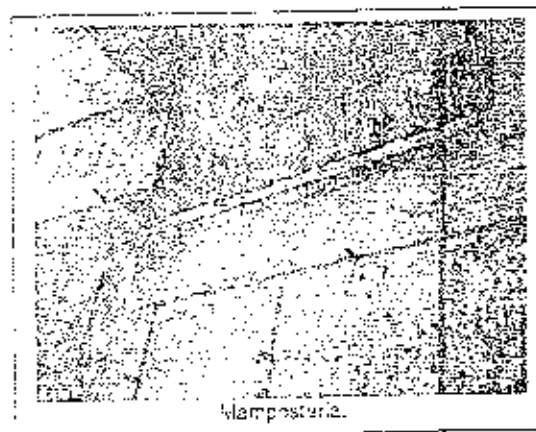
Escalera



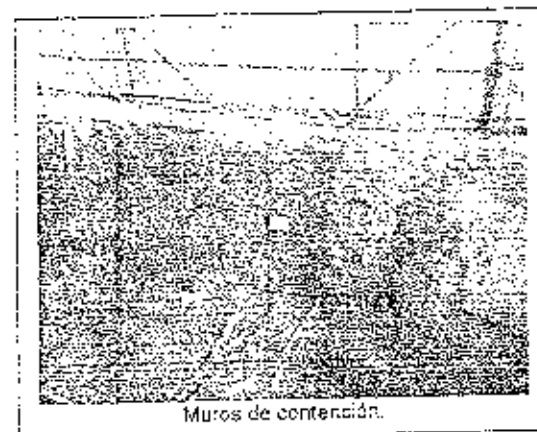
Revest



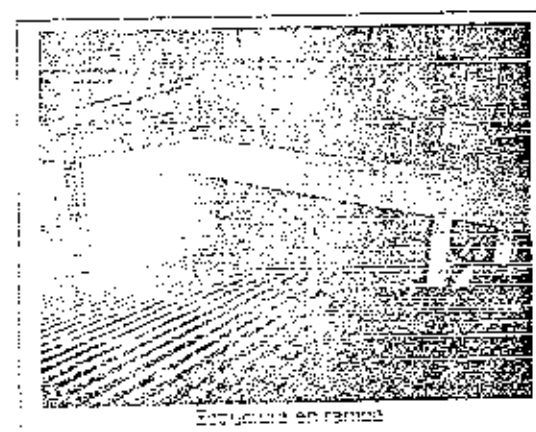
Ductos de instalaciones



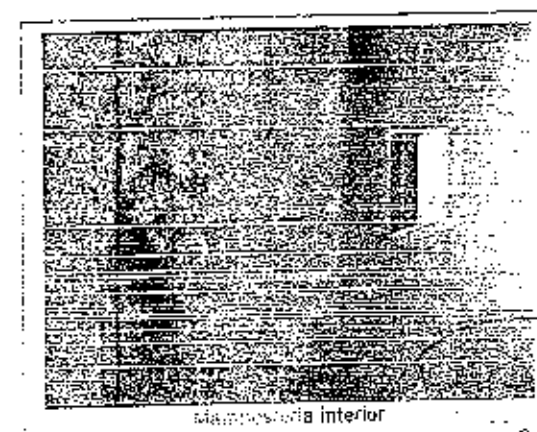
Mampostería.



Muros de contención.



Estructura en rampa



Mampostería interior

I.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN ESTA VALORACIÓN:

Para la valoración de ésta propiedad se han tomado en consideración los siguientes parámetros de análisis.

- **Estudio Comparativo de Mercado.** Se ha realizado un análisis de los valores reales actuales de bienes inmuebles de características similares, que se encuentran en venta en la misma zona, con el propósito de compararlos con el bien en estudio.

Valor de Mercado: El método consiste en tomar la mayor cantidad de referencias de valores de venta de inmuebles, tanto de terrenos libres, que tengan semejanza en características constructivas, materiales de acabados, ubicación. Para el caso se ha tomado muestras que nos permitirán determinar con mayor exactitud el valor comercial del inmueble.

Referencias Comerciales:

CUADRO DE VALORES DE MERCADO EN LA ZONA				
Descripción			Valor Unitario	
Tipo de bien		Detalle	Desde (US\$)	Hasta (US\$)
1.-	Terreno frente a la Playa (Barbasquillo)	Imobiliaria "Real State"	1.000,00	1.200,00
2.-	Terreno frente a la Playa (Barbasquillo)	Imobiliaria "XZI"	900,00	1.100,00
3.-	Terreno frente a la vía (Barbasquillo)	Imobiliaria "Real State"	600,00	800,00

Para determinar el valor real del terreno se aplica el método de homogenización para adaptar las muestras obtenidas a las características propias del bien inmueble en análisis, en base a frente, fondo, tamaño, forma y ubicación.

J.- CONSIDERACIONES PARA LA COMERCIALIZACION:

Detalle	Descripción		
Ventajas del inmueble:	El inmueble se ubica dentro de una área de alta demanda inmobiliaria.		
Deficiencias:	Ninguno		
Riesgos:	Ninguno		
Grupo que demanda el bien:	Estrato socioeconómico alto		
Niveles de oferta:	Medio		Nivel de Demanda: Alta
Posibilidad de Venta:	Corto plazo	Descuento para Realización: 10%	

K.- OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES y RIESGOS

- La inspección se realizó con la presencia del propietario del bien inmueble.
- Para la valoración del terreno se emplea el valor del área indicado en la documentación legal, valor que fue verificado con mediciones levantadas en sitio, sin encontrar diferencias representativas.
- Es importante señalar que la información obtenida de la inspección realizada corresponde a la parte visible del bien; no se considera cualquier daño o remodelación que en lo posterior se realice.
- Esta tasación puede variar según las circunstancias económicas y políticas del país.

L.- CUADRO DETALLE DE VALORES:

El objetivo de este trabajo ha sido definir el valor razonable de mercado del inmueble, de acuerdo a su ubicación, a las características constructivas, conservación a la fecha de la inspección y al comportamiento del mercado inmobiliario en la zona.

Con estos antecedentes, el avalúo comercial de la propiedad se muestra en el cuadro siguiente:

CUADRO DE VALORES				
ITEM	AREA (M2)	V. COMER./ M2 CONST (ESTRUCTURA)	% AVANCE	VALOR REAL
EDIFICIO SAIL PLAZA Nº - 0,00 Nº - 7,92 Nº - 4,32	5635,00	\$ 266,91	30%	\$ 1.504.033,99
TERRENO	1250,14	\$ 1.100,00		\$ 1.375.154,00
TOTAL				\$ 2.879.187,99

Los valores tomados para determinar el valor de avance en la construcción fueron tomados del informe de avance de fiscalización, tomando el proporcional (30%) correspondiente en áreas. Adicional como dato comparativo se hace un análisis de los metros cuadrados de construcción y el avance en (%) al momento de la inspección.

RESUMEN GENERAL DE AVALUO

DATOS GENERALES

Nombre del cliente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de Bien:	TERRENO				
Dirección:	Vía Barbasquillo				
Ciudad:	MANTA	Parroquia:	Manta	Urbanización:	
Área del Terreno:	1.250,14 m ²	Área de construcción:			m ²
Edad Edificación:	0 Años	Estado:		Número de pisos:	

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Zona:	Residencial	Sector:	Barbasquillo
Infraestructura:	Completa	Categoría:	Alta
Demanda inmobiliaria:	Alta	Riesgos:	Ninguno
Liquidación:	Mediano plazo	Construcción:	
Observaciones:	Sector de alta demanda inmobiliaria		
	Área de crecimiento de la ciudad		

DATOS DE AVALUO

1.- AVALUO COMERCIAL:	US\$ 2.879.187,99 Dos millones ochocientos setenta y nueve mil ciento ochenta y siete con 99/100 Dolares Americanos
2.- VALOR DE OPORTUNIDAD:	US\$ 2.591.269,19

Responsabilidad Técnica

Fecha de Solicitud:	31 de Agosto del 2015
Fecha de Inspección:	02 de Agosto del 2015
Fecha Recepción Documentos:	
Validez del Informe:	6 MESES

Arq. Gisella Vera Panarieta
CAE-M-345
Resolución N° SBS-MIN-2010-071

Arq. Gisella Vera Panarieta

Certifico el resultado del Avalúo al: 07 de Agosto del 2015

Arq. Gisella Vera Panarieta
PERITO AVALUADOR
Resolución Superintendencia de Bancos y Seguros
No. SBS-MIN-2010-071
CAE-M-345

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 125711

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125711

No. Electrónico: 33896

Fecha: 5 de agosto de 2015

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: 1-16-11-16-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO I.T.R.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1250,14 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietaria

0000000000

SAN PLAZA FIDEICOMISO INMOBILIARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 150016,80

CONSTRUCCIÓN: 0,00

150016,80

SON: CIENTO CINCUENTA MIL DIECISIS DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

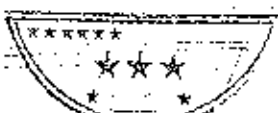
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a la actualización en la Ley que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

Dra. David Cárdeno Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS SEVES 05/08/2015 10:18:26





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector 13600000930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-473 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000331699

1/10/2015 12:40

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-11-16-0300	1260.14	\$ 150.010.80	SECTOR BARDASQUILLO LT.D	2015	166700	331699
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR			
Costa Judicial						
IMPUESTO PREDIAL	\$ 105.01	(\$ 10.50)				
Interas por Mora						
MEJORAS 2013	\$ 23.00	(\$ 0.20)				
MEJORAS 2014	\$ 24.30	(\$ 0.72)				
TASA DE SEGURIDAD	\$ 67.61					
TOTAL A PAGAR						
VALOR PAGADO						
SALDO						

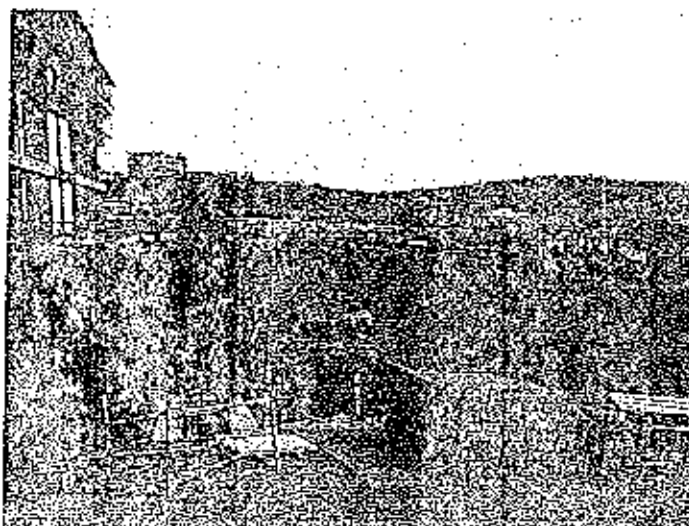
1/10/2016 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DE CHIRIQUÍ
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Sra. Maria José Zamora
RECAUDACIÓN

INFORME DE AVALUO



Solicitante:	SRA. BRENDA RATTI
Valuador:	ARQ. GISSELLA MARIA VERA PEÑARRIETA.
Lugar y Fecha:	MANTA, JULIO 30 DEL 2016
Inmueble.	TERRENO. (SUBDIVISION LOTE C1 INMOBILIARIO).
Régimen de Propiedad:	PRIVADA.
Propietario del Inmueble:	BRENDA RATTI RAMIREZ.
Objeto de Avalúo:	VALOR COMERCIAL
Propósito del Avalúo:	APORTE A FIDEICOMISO.
Ubicación del Inmueble:	"LA SILLA LT. 2 SECTOR BARBASQUILLO".
Código Catastral:	1-16-11-17-000
Parroquia:	BARBASQUILLO.
Cantón:	MANTA.
Provincia:	MANABI

A.- GLOSARIO DE TERMINOS:

A.1.- AREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en las que se encuentran implantadas las edificaciones, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

A.2.- AREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de las residencias, incluyendo, departamentos, soporte, pasillos, escaleras, ductos y terraza.

A.3.- ACTO JURÍDICO:

Expresión de la voluntad humana con capacidad para provocar efectos jurídicos, conforme a los requisitos legales establecidos con anterioridad para cada caso.

A.4.- AVALÚO:

Estimación o dictamen pericial que se hace del valor o precio de una cosa.

A.5.- AVALÚO CATASTRAL:

Determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

A.6.- AVALÚO INMOBILIARIO

Dictamen que elaboran los peritos valuadores sobre el valor de los inmuebles y que esté certificado por la Unidad de Valuación en cuyo padrón se encuentre inscrito el perito valuator correspondiente.

La determinación del valor comercial de una vivienda es en dólares americanos, referida a una fecha específica, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble, su ubicación, los precios del mercado y la capitalización por renta, efectuada por un perito valuator debidamente acreditado.

A.7.- BIENES DEL DOMINIO PRIVADO

Aquellos que cumplan con los requisitos que establecen las leyes federales, estatales y municipales aplicables en la materia.

A.8.- BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO

Aquellos que cumplan con los requisitos que establecen las leyes federales, estatales y municipales aplicables en la materia.

A.9.- BIENES INMUEBLES

Aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro.

A.10.- CARTOGRAFÍAS CATASTRALES

Conjunto de planos o mapas en lo que se localiza geográficamente el registro de predios.

A.11.- CATASTRO

Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

A.12.- CLAVE CATASTRAL

Código que identifica al predio en forma única, para su localización, el cual será homogéneo en todo el Estado y deberá contener los dígitos de identificación de los predios, relativos a la región, manzana y lote en que se encuentren, así como los dígitos de identificación del municipio y la población a la que correspondan.

A.13.- ESCRITURA

Es el instrumento asentado por el Notario en el protocolo, haciendo constar un acto o un hecho jurídico y que tiene la firma y el sello del Notario.

A.14.- EXPROPIACIÓN

Interés público sobre el privado.

A.15.- GRAVAMEN

Obligación que pesa sobre algo. Impuesto que tiene una propiedad.

A.16.- HIPOTECA

Derecho real que para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, se constituye sobre bienes inmuebles determinados y enajenables los cuales no se entregan al acreedor.

A.17.- NOTARIO O FEDATARIO

Funcionario público investido de fe pública, autorizado para autenticar los actos y los hechos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes.

A.18.- ORGANISMO DESCENTRALIZADO

Es la forma jurídico-administrativa en que la administración centralizada delega en un Organismo o Institución, facultades jurídicas y administrativas con patrimonio y personalidad jurídica propias, para el desarrollo de sus funciones y prestación de servicios.

A.19.- PERITO VALUADOR

Persona Física que haya obtenido la autorización de la SHF, a través de al menos una Unidad de Valuación y que tiene bajo su responsabilidad elaborar un avalúo, a través del Sistema Electrónico de Avalúos, para su certificación por la Unidad de Valuación en donde esté registrado.

A.20.- PRECIO DE VENTA

Es el monto en dólares americanos al que el vendedor ofrece su vivienda, aceptado por el derechohabiente y equivale al Valor de la Operación que debe de quedar consignado en la escritura pública correspondiente.

A.21.- PREDIO

Inmueble perteneciente a una persona natural o jurídica, o a una comunidad, situado en un mismo Municipio y no separado por otro predio público o privado.

A.22.- PREDIO CONSTRUIDO

El que tenga construcción permanente adherida al predio, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo, sin deterioro de la propia construcción, y el valor de sus construcciones sea mayor al 20% del valor del terreno y que se encuentre en condiciones de ser habitable.

A.23.- PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL O EN CONDOMINIO

Unidades independientes que se hayan establecido en el Inmueble de acuerdo con el plano y el reglamento respectivo.

A.24.- PROPIETARIO

Persona que ejerce un poder jurídico de uso, goce y disposición de un bien inmueble.

A.25.- REGISTRADOR

Encargado registral, persona que está a cargo de una Oficina Jurisdiccional del Registro Público de la Propiedad.

A.26.- REGISTROS CATASTRALES

Padrones en los que se inscriben características de los bienes inmuebles.

A.27.- SERVIDUMBRES

Limitan el derecho de propiedad en beneficio de otro.

A.28 URBANIZACIÓN

El fraccionamiento material del inmueble o conjunto de inmuebles urbanos pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, destinado a la venta por lotes en zonas industriales, residenciales, comerciales o mixtas, con servicios públicos y autorizados según las normas y reglamentos urbanos.

A.29.- VALOR COMERCIAL

Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalentes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones.

A.30.- VALUACIÓN

La determinación del valor catastral, según los criterios establecidos en el presente Reglamento y en el manual de procedimientos técnicos catastrales

A.31.- ZONA HOMOGÉNEA

Delimitación de un área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso del suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

A.32.- ZONA RURAL

La que no se encuentra localizada dentro de las zonas delimitadas como urbanas.

A.33.- ZONA URBANA

La comprendida dentro del límite del centro de población o perímetro urbano.

A.34.- VALOR DE LIQUIDACION

Valor que se obtendría por un determinado activo de una empresa en caso de que éste se vendiese de forma independiente. Puede decidirse vender exclusivamente aquellos activos que ya no contribuyan de forma eficiente al proceso productivo o, por el contrario, vender la totalidad de los activos de una empresa debido al cierre de ésta.

A.34.- VALOR DE RESCATE

El Valor de rescate es un concepto que se al monto que le otorgará la aseguradora al asegurado o beneficiario, en caso de que la póliza sea cancelada. Normalmente es un concepto aplicable en seguros de vida de largo plazo, sin embargo no existe impedimento técnico para que el concepto se extienda a otros tipos de seguro a largo plazo, especialmente a los seguros de accidentes y enfermedades.

A.36.- EL VALOR DEL DESECHO:

Se conoce con los nombres de: valor residual, el valor de salvamento, valor recuperable y valor de rescate. Representa el valor que se estima que puede obtenerse de la venta de un activo fijo ya fuera de servicio. En otras palabras puede decirse que, valor de desecho, es el valor que se estima que va a tener un bien al estar totalmente depreciado.

INFORME DE AVALUO

B.- ANTECEDENTE:

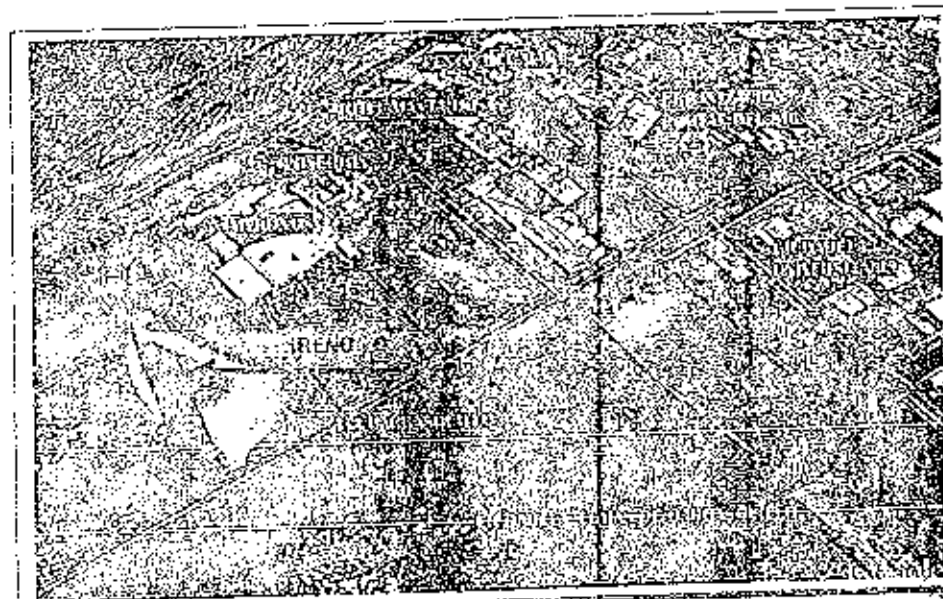
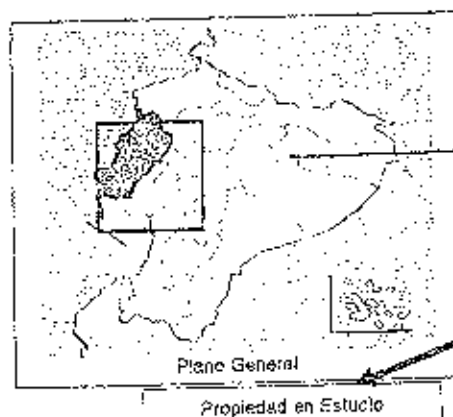
Cumpliendo con la Resolución JB-2001-368 de la Superintendencia de Bancos y Seguros en su Capítulo II "Normas Para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores" Sección IV "Del Informe de peritos y de los Manuales" a continuación presentamos el siguiente estudio de tasación.

C.- INMUEBLE SUJETO DE AVALUO:

El informe hace referencia a un terreno (Lote C1) el cual se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta de la Provincia de Manabí.

D.- DATOS DE UBICACION:

Dirección:	Sector Barbasquillo		
Sector:	La Silla Via Maria San Mateo	Lote N°	
Cantón:	Manta	Parroquia:	Yanla
Ciudad:	Manta	Provincia:	MANABÍ



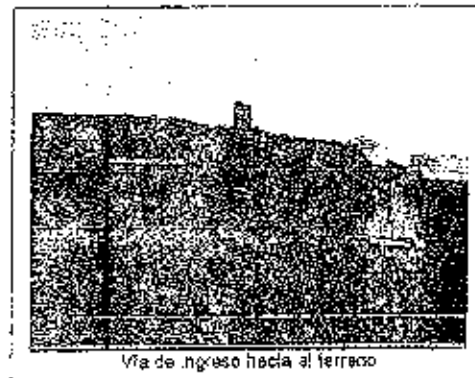
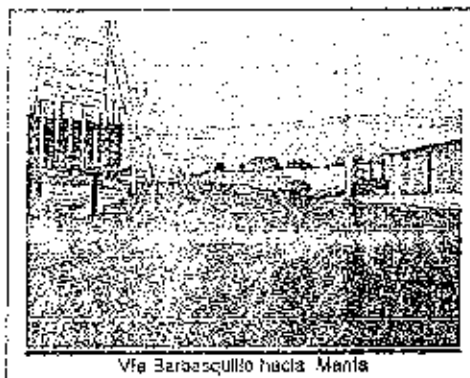
E.- INFRAESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS URBANAS:

SERVICIOS BÁSICOS		CALLES CERCANAS		SERVICIOS PÚBLICOS	
Agua Potable	☒	Adoquinadas	☐	Alcantarillado	☒
Red de Energía Eléctrica	☒	Asfaltadas	☒	Alumbrado Público	☒
Servicio Telefónico	☒	Empedradas	☐	Recolección de Basura	☒
		De tierra	☐	Aceras de concreto	☒
				Transporte Público	☒

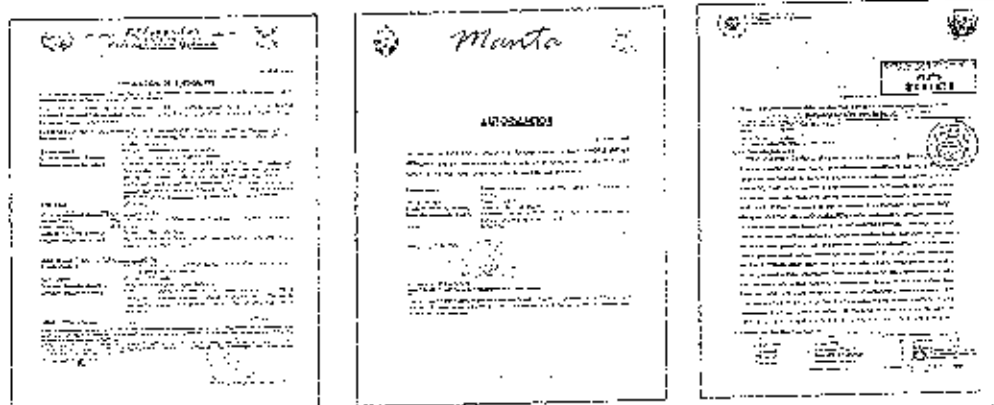
Sector:		Tipo de Zona:		Categoría:	
Norte		Comercial	☒	Alta	☒
Centro		Residencial	☒	Media	
Este	☒	Industrial		Baja	
Periférico		Turístico	☒		
Zonificación Municipal:					
Uso Predominante:		Residencial - Turístico - Comercial			
Uso Secundario:					
Vías Principales:		Vía Barbaquillo Manta - San Mateo			
Hitos Urbanos:		Hotel Manta Host Complejo Turístico Barbaquillo, Teatro La Trinchera			

POBLACION		INDICE DE SATURACION		TIPO DE CONSTRUCCION PREDOMINANTE	
Nula	☐	0%	☐	1 PISO	☐
Escasa	☐	25%	☐	2 PISOS	☐
Normal	☐	50%	☒	3 PISOS	☐
Medio	☐	75%	☐	4 PISOS	☐
Semidensa	☒	100%	☐	MAS DE 4 PISOS	☒
Densa	☐				
Flotante	☐				

ENTORNO URBANO



F.- DOCUMENTACION LEGAL DEL INMUEBLE:



- Aprobación de Subdivisión (Dirección de Planificación del GAD Manta) de LOTE C1 (INMOBILIARIO) de propiedad de Brenda Geraldina Ratti Ramírez, ubicado en la vía Barbasquillo clave catastral 1-16-11-17-000
- Certificado de Solvencia emitido por el Registro de Propiedad (16 de Julio 2015)

G.- DESCRIPCION DEL TERRENO:

Forma:	Trapezoidal
Topografía:	Plano
Localización:	Intermedia
Coordenadas de ubicación:	0° 56' 45.97" S. 80° 45' 0.86"
Proporción del terreno:	1 a 10

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Linderos particulares de LOTE C1: IMOBILIARIO.

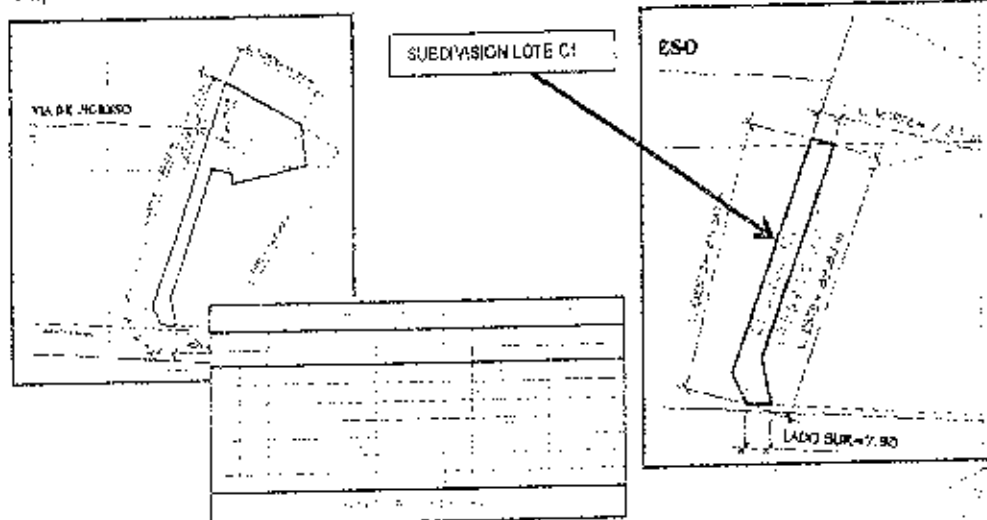
FRENTE (Sur): 7,98m. - Vía Barbasquillo desde este punto ángulo 1°7 grados con 8,82 m.

ATRAS (Norte): 7,30 - lote C.

COSTADO DERECHO (Oeste): 76,68m. - Segundo Reyes

COSTADO IZQUIERDO (Este): Partiendo desde el frente con 14,44 desde este punto ángulo 211 grados con 66,90 - Lote B.

Superficie del terreno: 663,58m².

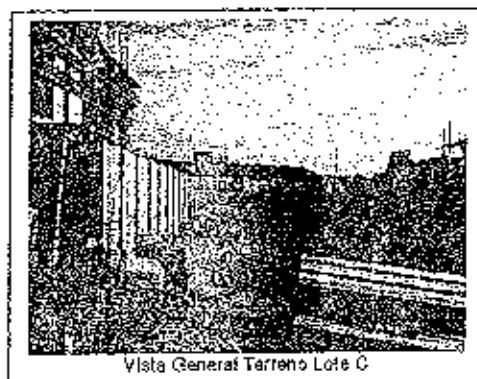
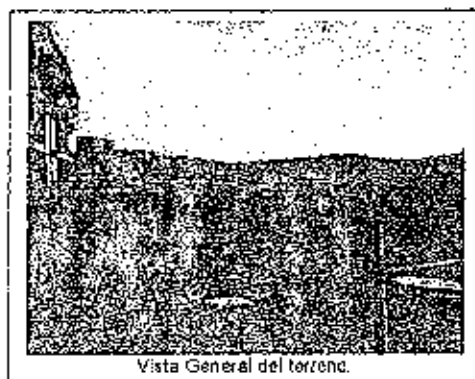


H.- DESCRIPCION DE BIEN:

El sector donde está ubicado el bien inmueble objeto de avalúo pertenece al sector Barbasquillo, ubicado la mancha urbana de la ciudad, clasificada como zona de uso residencial - turístico - comercial cuyo segmento es de nivel medio alto. Cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura para los servicios públicos, con facilidades de comunicación y transporte. El Sector en referencia está en crecimiento urbanístico y de gran proyección inmobiliaria. Actualmente se encuentra el Hotel Manta Host, Edificios de apartamentos.

Terreno: Tiene forma rectangular, en el terreno actualmente se ha realizado trabajos de movimiento de tierra.

DETALLE DE FOTOS



I.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN ESTA VALORACIÓN:

Para la valoración de ésta propiedad se han tomado en consideración los siguientes parámetros de análisis.

- **Estudio Comparativo de Mercado.** Se ha realizado un análisis de los valores reales actuales de bienes inmuebles de características similares, que se encuentran en venta en la misma zona, con el propósito de compararlos con el bien en estudio.

Valor de Mercado: El método consiste en tomar la mayor cantidad de referencias de valores de venta de inmuebles, tanto de terrenos libres, que tengan semejanza en características constructivas, materiales de acabados, ubicación. Para el caso se ha tomado muestras que nos permitirán determinar con mayor exactitud el valor comercial del inmueble.

Referencias Comerciales:

CUADRO DE VALORES DE MERCADO EN LA ZONA				
Descripción		Valor Unitario		
Tipo de bien	Detalle	Desde (US\$)	Hasta (US\$)	
1.- Terreno frente a la Playa (Barbasquillo)	Inmobiliaria "Real State"	1,000,00	1,200,00	
2.- Terreno frente a la Playa (Barbasquillo)	Inmobiliaria "X21"	900,00	1,100,00	
3.- Terreno frente a la vía (Barbasquillo)	Inmobiliaria "Real State"	800,00	800,00	

Para determinar el valor real del terreno se aplica el método de homogenización para adaptar las muestras obtenidas a las características propias del bien inmueble en análisis, en base a frente, fondo, tamaño, forma y ubicación.

J.- CONSIDERACIONES PARA LA COMERCIALIZACION:

Detalle	Descripción		
Ventajas del Inmueble:	El inmueble se ubica dentro de una zona de alta demanda inmobiliaria.		
Deficiencias:	Ninguna		
Riesgos:	Ninguna		
Grupo que demanda el bien:	Estrato socioeconómico alto		
Niveles de oferta:	Medio		Nivel de Demanda: Alta
Possibilidad de Venta:	Corto	plazo	Descuento para Realización: 10%

K.- OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES y RIESGOS

- > La Inspección se realizó con la presencia del propietario del bien Inmueble.
- > Para la valoración del terreno se emplea el valor del área indicado en la documentación legal, valor que fue verificado con mediciones levantadas en sitio, sin encontrar diferencias representativas.
- > Es importante señalar que la información obtenida de la Inspección realizada corresponde a la parte visible del bien; no se considera cualquier daño o remodelación que en lo posterior se realice.
- > Esta tasación puede variar según las circunstancias económicas y políticas del país.

L.- CUADRO DETALLE DE VALORES:

El objetivo de este trabajo ha sido definir el valor razonable de mercado del Inmueble, de acuerdo a su ubicación, a las características constructivas y estado de conservación a la fecha de la Inspección y al comportamiento del mercado Inmobiliario en la zona. Con estos antecedentes, el avalúo comercial de la propiedad se muestra en el cuadro siguiente:

Descripción		Cantidad	Unidad	Valor Unit.	Valor Total
1.-	Terreno	569,66	m ²	1.100,00	626.616,00
				TOTAL US\$	626.616,00

RESUMEN GENERAL DE AVALUO

DATOS GENERALES

Nombre del cliente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de Bien: TERRENO
Dirección: Vía Barbasquito
Ciudad: MANTA Parroquia: Manta Urbanización: m²
Área del Terreno: 569,56 m² Área de construcción:
Edad Edificación: 0 Años Estado: Número de pisos:

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Zona: Residencial Sector: Barbasquito
Infraestructura: Completa Categoría: A2
Demanda Inmobiliaria: Alta Riesgos: Ninguno
Liquidez: Mediano plazo Construcción:
Observaciones: Sector de alta demanda inmobiliaria
Área de crecimiento de la ciudad

DATOS DE AVALUO

1.- AVALUO COMERCIAL: US\$ 826.516,00
Seiscientos veintiseis mil quinientos diez y seis con 00/100 Dólares Americanos
2.- VALOR DE OPORTUNIDAD: US\$ 563.834,40

Responsabilidad Técnica

Arq. Gissella Vera Penarieta
CAE MANABI
Resolución N° SBS-INJ-2010-071
Arq. Gissella Vera Penarieta

Fecha de Solicitud: 28 de julio del 2015
Fecha de Inspección: 28 de julio del 2015
Fecha Recepción Documentos:
Validez del Informe: 6 MESES

Certifico el resultado del Avalúo el: 30 de julio del 2015

Arq. Gissella Vera Penarieta
PERITO AVALUADOR
Resolución Superintendencia de Bancos y Seguros
No. SBS-INJ-2010-071
CAE-M-346

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125219

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 125219

No. Electrónica: 33535

Fecha: 22 de julio de 2015

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: 1-15-11-19-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO LOTE C

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1500,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304679407

RENDIA GERALDINA RATTI RAMIREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	216100,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	216100,80

Son: DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS.

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

Ab. María Celyna Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO. POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 1161117000.

Impreso por: MARIS REYES 22/07/2015 9:50:21



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rural: 136-000000001
Brenda: 136-000000001
Brenda: 136-000000001

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000331119

1/8/2015 3:41

CÓDIGO CATASTRAL	AÑO	AVLBO DOMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-18-17-003	2015	\$ 284,634,80	SECTOR BARBASQUILLO LT-C	2015	180708	331119
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR	
RAFA RAMIREZ BRENDA GERALDINA	1306270437	Costo Judicial				
1/8/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
		IMPUESTO PREDIAL	\$ 198,08	(\$ 19,91)	\$ 178,17	
		Mejoras por More				
		MEJORAS 2013	\$ 43,27	(\$ 17,34)	\$ 25,93	
		MEJORAS 2014	\$ 45,80	(\$ 18,32)	\$ 27,48	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 127,99		\$ 127,99	
		TOTAL A PAGAR			\$ 339,57	
		VALOR PAGADO			\$ 390,85	
		SALDO			\$ 1,28	

SECTOR BARBASQUILLO LT-C
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
CANCELAO
Sr. Maria Jose Zamora
RECAUDACION



Manta

DIRECCIÓN DE Planeamiento Urbano



Cobru

No.0338-1521

APROBACION DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del LOTE C (INMOBILIARIO) de propiedad de RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA, ubicado en la Vía Barbasquillo, Clave Catastral #1-16-11-17-000, Parroquia Manta, Cantón Manta.

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA: Autorizada el 06/11/2014 e inscrita el 08/12/2014:

Frente (sur): 7,98m. vía Barbasquillo desde este punto con menos que 117 grados con 8,82m.
Atrás (norte): 41,92m. - Hermanos Reyes Montalvo.
Costado Derecho (oeste): 120,23m. - Líndera con Segundo Reyes.
Costado Izquierdo (este): Partiendo desde el frente con 14,44m., desde este punto menos que 211 grados con 66,90m., desde este punto con menos que 270 grados con 9,80m. líndera con lote B (Inmobiliario) desde este punto con menos que 90 grados con 4,55m., desde este punto menos que 121 grados con 43,29m. líndera con lote A (hotelero) desde este punto menos que 93 grados con 25,53m., y FIMASA.
Área Total: 2370,4m².

AREA A SUBDIVIDIR - LOTE C-1: 569,56 m²

Frente (sur): 7,98m. - Vía Barbasquillo desde este punto ángulo 117 grados con 8,82m.
Atrás (norte): 7,30m. - lote C.
Costado Derecho (oeste): 76,68m. - Segundo Reyes.
Costado Izquierdo (este): Partiendo desde el frente con 14,44m. desde este punto ángulo 211 grados con 66,90m. - Lote B.

AREA A SUBDIVIDIR - LOTE C: 1800,84 m²

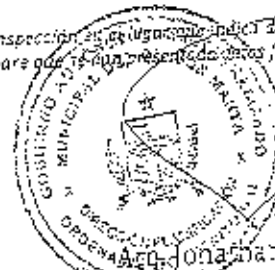
Frente (oeste): 43,55m. - (15,72m. propiedad particular + 6,32m. calle pública + 21,51m. propiedad particular).
Atrás (este): 25,53m. - FIMASA.
Costado Derecho (norte): 41,92m. - Hermanos Reyes Montalvo.
Costado Izquierdo (sur): 7,30m. - Líndera con lote C1 + 9,80m. líndera con lote B (Inmobiliario) desde este punto ángulo 90 grados con 4,55m. desde este punto ángulo 121 grados con 43,29m. líndera con lote A (hotelero).

AREA SOBRANTE: 0,00 m².

NOTA: En la escritura del lote C Inmobiliario y en la información registrada y emitida por el Registrador de la Propiedad, se ha constatado que existe un término "menos que" cuando lo correcto es ángulo "x" el mismo que utilizaremos en el presente documento y Autorizaciones de Escritura.

El presente documento es de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el terreno por el suscrito, se garantiza la veracidad de los datos, y se comprometo de responsabilidad al cartógrafo, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, se le impondrán sanciones correspondientes.

Manta, 11 de 12 de 2014



Arq. Jonathan Orozco Cordero
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Manta

G A D



gsm

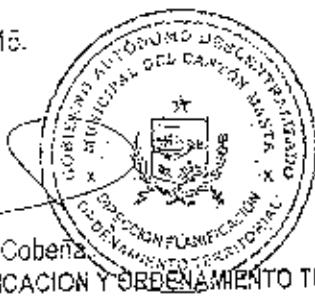
AUTORIZACION

Nº. 0309 - 1521

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA, para que celebre Escritura sobre el Lote C-1 de su propiedad, ubicada en el sector Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (sur):	7,98m. vía Barbasquillo desde este punto ± 117 grados con 8,92m.
Atrás (norte):	7,30m. - Lote C.
Costado Derecho (oeste):	76,68m. - Segundo Reyes.
Costado Izquierdo (este):	Partiendo desde el frente con 14,44m. desde este punto ± 211 grados con 66,90m. - Lote B.
Área:	569,56m ² .

Manta, Julio 17 del 2015.



Arq. Jonathan Crocco Cobena
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CVSA

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



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

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





Manta



duin

AUTORIZACION

Nº. 0338- 1521

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA, para que celebre Escritura sobre el Lote C de su propiedad, ubicada en el sector Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (oeste):	43,55m. (15,72m. propiedad particular + 6,32m. calle pública + 21,51m. propiedad particular).
Atrás (este):	25,53m. - FIVASA.
Costado Derecho (norte):	41,92m. - Hermanos Reyes Montaño.
Costado izquierdo (sur):	7,30m. linderando con lote C1 + 9,60m. linderando con lote B (Inmobiliario) desde este punto 90 grados con 4,55m. desde este punto 121 grados con 43,23m. linderando con lote A (hotelero).
Área:	1800,84m ² .

Manta, Julio 17 del 2015.

[Firma manuscrita]



Arg. Jonathan Orozco Cobena
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIDA

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a la inspección en el lugar que indica de buena fe la solicitante, por lo tanto, el autor no se responsabiliza por omisión, cumplimiento de responsabilidad al certificarle, si se comprobare que se han presentado datos falsos o errores en anteriores grabaciones correspondientes.



Dirección: Calle 3 y avenida 4
Teléfonos: 2611 568 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec sica/dia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 yt.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

**PÁGINA
EN BLANCO**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125218

Nº 125218

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 33534

Fecha: 22 de julio de 2015

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: 1-16-11-18-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO LOTE C-1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 569,36 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304670467

BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	68347,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	68347,20

Son: SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperth

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC.1161117000.



Impreso por: MARIS REYES 22/07/2015 9:46:56

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125219

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 125219

No. Electrónico: 33535

Fecha: 22 de julio de 2015

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: 1-16-11-19-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO LOTE C

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1300,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304679107

BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	216100,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	216100,80

Son: DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC.116117000.

Impreso por: MARIS REYES 23/07/2015 9:50:21

decedida

firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaría de todo cuanto doy fe.-

[Signature]
BRENDA G. RATTIRAMIREZ
C.E. No. 130467040-7

[Signature]
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO
Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
EL NOTARIO.- (18 FOJAS) ESC. No 2015-13-08-01-P-5.601.-

[Signature]
Abg. Susana Pinto Carranza
Notaria Pública Primera Suplente
Manta - Ecuador



CORALIA TRAMER



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2015

6654

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 Dieciocho de Agosto de Dos Mil Quince, queda inscrito al acto o contrato de DIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2719 celebrado entre: {[RATIFI RAMIREZ BRENDA GERALDINA en calidad de PROPIETARIO]}.

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

Tipo Bien	Número	Actos
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial/Chasis	Ficha	
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	52765	DIVT(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	52754	DIVT(1)

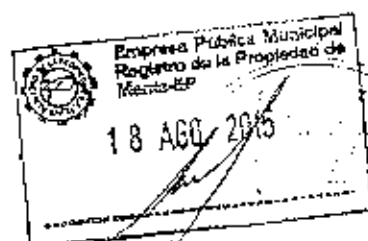
DESCRIPCIÓN:

DIVT-DIVISIÓN DE TERRENO

Hep



4b. César M. Palma Salazar
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE
MANTA EP





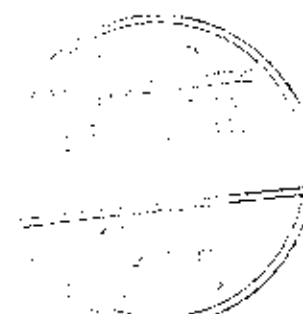
Notario Público Guayas

ABOGADA OLGA BALDIZON MARTINEZ

necesarias para la validez de la presente escritura pública. Firmado)
Abogada Elker Mendoza Colamarco. Registro número ocho mil
novecientos cincuenta del Colegio de Abogados del Guayas.- ES COPIA
DE LA MINUTA.- Los comparecientes aprueban y ratifican en todas
sus partes el contenido íntegro del presente instrumento, dejándolos
elevado a escritura pública, para que surta todos sus efectos legales.- La
cúantía de la presente escritura de APOORTE A TITULO DE FIDEICOMISO
MERCANTIL es TRES MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL
SETECIENTOS TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$ 3.505.703.99).-
Quedan agregados al registro formando parte integrante de este
instrumento las cédulas de ciudadanía y los demás preinsertos en la
presente minuta. Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario
en alta voz, a los intervinientes, quienes la aprueban y suscriben en unidad
de acto conmigo, de todo lo cual DOY FE.-----


BRENDA RATTI RAMIREZ

C.C. 130467040-7 C.V.No.: 085-0084




MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE FIDUNEGOCIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO MERCANTIL
HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR

C.C.No.: 0910771187 C.V.No.:

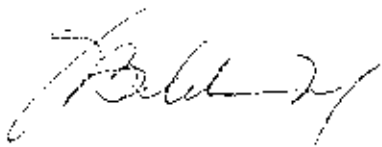
R.U.C.: Fiduciaria: 0991296115001

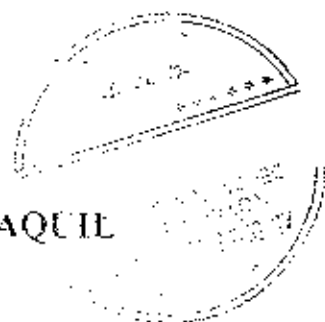
R.U.C.: Fideicomiso: 0992855592001


ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE APOORTE DE LOTE CON CONSTRUCCION Y LOTE SIN OBRA QUE REALIZA BRENDA RATTI RAMIREZ COMO CONSTITUYENTE BENEFICIARIA AL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el dos de septiembre de dos mil quince, de todo lo cual DOY FE. ✓



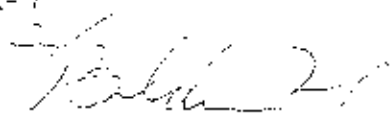

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



RAZON MARGINAL NO. 2015-09-01-006-000389

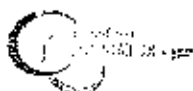
FACTURA: 002-008-000000741

RAZON: Doy fe que al margen de la ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DENOMINADO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR, QUE CELEBRAN BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ POR SUS PROPIOS DERECHOS EN CALIDAD DE CONSTITUYENTE APORTANTE-BENEFICIARIA Y LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, EN CALIDAD DE FIDUCIARIA del doce de marzo del dos mil catorce, celebrada ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, se tomó nota de la ESCRITURA PÚBLICA DE APOORTE DE LOTE CON CONSTRUCCION Y LOTE SIN OBRAS QUE REALIZA BRENDA RATTI RAMIREZ COMO CONSTITUYENTE BENEFICIARIA AL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el dos de septiembre del dos mil quince.- Guayaquil, dos de septiembre del dos mil quince.-





ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Factura: 002-008-000000847



20150901006000427

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20150901006000427

MATRIZ	
TIPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR	REPRESENTADO POR	RUC	0992856592001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

6

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS DE AVALÚO**

No. Certificación: 126866



No. Electrónica: 34953

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 126866

Fecha: 14 de septiembre de
2015

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: 1-16-11-16-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO LT-B

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1250,14 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0992855592001

FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	150016,80
CONSTRUCCIÓN:	2790998,85
	2941015,65

Son: DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINCE DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperll

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 14/09/2015 11:00:22

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO DE AVALÚO

No. Certificación: 126867



Nº 126867

Fecha: 14 de septiembre de
2015

No. Electrónico: 34952

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-16-11-18-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO LOTE C-1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 569,56 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0992855592001

FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	68347,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	68347,20

Son: SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Ah. David Cedeño Ruperit

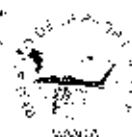
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 14/09/2015 10:57:49

Gloria

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA	
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS	
FECHA DE INGRESO:	11/09/15
CLAVE CATASTRAL:	116 1118
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	
CELULAR - TLFNO.:	
QUIEN RECEPTA DCTOS.: 14/09/15	
RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	C.4
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	
FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	
FIRMA DEL INSPECTOR:	
FECHA:	
INFORME TÉCNICO:	
FIRMA DEL TÉCNICO	
FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:	
FIRMA DEL DIRECTOR	



52754



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52754:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 18 de agosto de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON LA LETRA C-1 UBICADO EN EL SECTOR BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 569.56M2. Con los siguientes medidas y linderos: Por el Frente (Sur) siete metros noventa y ocho centímetros. via a Barbasquillo desde este punto con angulo de ciento diecisiete grados con ocho metros ochenta y dos centímetros. Por atras (Norte) siete metros treinta centímetros y lindera con lote C. Por el costado derecho (Oeste) setenta y seis metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Segundo Reyes y Por el costado izquierdo (Este) partiendo desde el frente con catorce metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto con angulo de doscientos once grados con sesenta y seis metros noventa centímetros y lote B. Teniendo una superficie total de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.385 28/02/2014	26.588
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	9 02/04/2014	128
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	28 08/08/2014	1.147
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	29 08/08/2014	1.201
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	1.322 08/08/2014	64.989
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	40 08/12/2014	1.667
Compra Venta	División de Terreno	2.719 18/08/2015	56.213
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	12 26/08/2015	578

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 28 de febrero de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 24.588 - Folio Final: 26.606
 Número de Inscripción: 1.385 Número de Repertorio: 2.124
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de febrero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Señora. Brenda Geraldina Ratti Ramirez, casada, quien comparece por sus propios derechos con la Capitulación Matrimonial. Terreno ubicado en el Sector Barbasquillo, en la Ciudad de Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE; calle pública con 81,95 mts., y desde este punto derecho hacia atrás 8,82 mts. POR ATRÁS: Hermanos Reyes Montalvar con 41,92 mts. COSTADO DERECHO; propiedad de Segundo Reyes con 120,23 mts. COSTADO IZQUIERDO; propiedad de FIMASA, con 64,68 mts., más 40,82 mts. Con una superficie total de terreno de 7, 683,19 metros cuadrados. CUANTIA \$ 921,982.80 USD.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000063493	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-12073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	291	06-feb-1995	198	199

2 / 5 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 02 de abril de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 428 - Folio Final: 471
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.879
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de marzo de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DENOMINADO HOTEL SAIL PLAZA MANTA

E C U A D O R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000672943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man		Manta
Fiduciario	80-000000067466	Compañía Fidunegocios S A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1385	28-feb-2014	26388	26606



3.7.5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 1.147 - Folio Final: 1.200

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.863

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Número del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RESTITUCION PARCIAL DE LOTES QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR. LOTE B y LOTE C. La Sra. Maria de Lourdes Coronel Zambrano, por los derechos que representa de FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos y como tal representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR Y DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B; y por otra parte la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ, Casada, con disolución de Sociedad Conyugal. SUBDIVISION.- Por todo lo expuesto, las partes acuerdan SUBDIVIDIR del LOTE, ubicado en la avenida en la vía Barbasquillo en tres LOTES A, B y C. LA SRA. BRENDA RATTI RAMIREZ, solicita mediante carta de instrucción de fecha 02 de Abril de 2014 que el FIDEICOMISO inicie la SUBDIVISION del inmueble aportado toda vez que solo una fracción del terreno conforme reza del texto del Fideicomiso quedaria en propiedad del FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR y el resto seria restituido a la constituyente para su aporte a los FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS que se constituyan en FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a través de la Dirección de Planeamiento Urbano mediante aprobación numero cero veintinueve - mil cincuenta y nueve, APRUEBA la subdivisión del lote descrito LOTE A.- Para el Proyecto Hotelero, Hotel Sail Plaza Manta Ecuador, de Propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR de Cuatro Mil Sesenta y Tres Metros Cuadrados en diez y seis decímetros cuadrados. LOTE B - (Para el Proyecto Inmobiliario que será de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B. Area total Un Mil Doscientos cincuenta metros cuadrados catorce decímetros cuadrado. LOTE C INMOBILIARIO) - Que será parte del Proyecto Inmobiliario Sail Plaza del Fideicomiso Inmobiliario SAIL PLAZA C que se constituirá una vez que se encuentre inscrita esta escritura. Área total Dos Mil Trescientos Setenta Metros Cuadrados Cuatro Decímetros Cuadrados. Las partes aprueban y ratifican la Subdivisión del lote. RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B y C.- Con todos los antecedentes expuestos, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA- ECUADOR restituye en este acto a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, CONSTITUYENTE y BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO, el LOTE B y C, a fin de que los mismos sean aportados a FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS, EL LOTE B en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B en este mismo acto y el LOTE C en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA C en un acto posterior cuando este instrumento se encuentre constituido e inserto en el Registro de la Propiedad de Manta. Por su parte, BRENDA RATTI RAMIREZ, Acepta la transferencia de dominio y la RESTITUCION que realiza el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR.

Mediante escritura pública otorgada el 26 de Mayo de 2014, ante la Notaria Sexta de Guayaquil se constituyo el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario SAIL PLAZA B, el cual al se comprometia a aportar la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ una fracción del lote ubicado en la vía Barbasquillo Parroquia Manta del Cantón Manta. Una vez Subdividido el lote en LOTE A, B, C y habiendo sido restituidos el Lote B y C a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, corresponde aportar el LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: APORTE DEL LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: Con los antecedentes expuestos, Brenda Ratti Ramirez POR ESTE ACTO, TRANSFIERE MEDIANTE Aporte al Patrimonio del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B, a cambio de la Participación correspondiente en el Fideicomiso, el dominio del LOTE B: (p r o y e c t o i n m o b i l i a r i o)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Restituyente	80-000000-0067466	Compañía Fidunegocios S A Administradora		Manta
Restituyente	80-000000-0072943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man		Manta
Restituyente	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3322	08-ago-2014	64989	65040
Fideicomiso	9	02-abr-2014	428	471

4 / 5 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.201 - Folio Final: 1.255

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.864

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

APORTE DEL LOTE B AL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B

La Sra. María de Lourdes Coronel Zambrano, por los derechos que representa de FIDUNEGOCIOS S.A.

Administradora de Fondos y Fideicomisos y como tal representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL

SAIL PLAZA MANTA ECUADOR Y DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B; y por otra parte la

Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ, Casada, con disolución de Sociedad Conyugal.

SUBDIVISION.- Por todo lo expuesto, las partes acuerdan SUBDIVIDIR del LOTE, ubicado en la avenida en la vía

B a r b a s q u i l l o : e n t r e s L O T E S A , B y C .

LA SRA. BRENDA RATTI RAMIREZ, solicito mediante carta de instrucción de fecha 02 de Abril de 2014 que el

FIDEICOMISO inicie la SUBDIVISION del inmueble aportado toda vez que solo una fracción del terreno conforme

reza del texto del fideicomiso quedaria en propiedad del FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA

ECUADOR y el resto seria restituído a la constituyente para su aporte a los FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS que

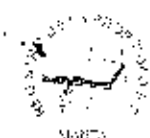
se constituyan en FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a través de la Dirección de Planeamiento Urbano

mediante aprobación número cero veintuno - milcincuenta y nueve. APRUEBA la subdivisión del lote descrito.

LOTE A.- Para el Proyecto Hotelero, Hotel Sail Plaza Manta Ecuador, de Propiedad del FIDEICOMISO

MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR de Cuatro Mil Sesenta y Tres Metros Cuadrados un



d e c i m e t r o s c u a d r a d o

LOTE B.- (Para el Proyecto Inmobiliario que será de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B. Área total Un Mil Doscientos cincuenta metros cuadrados catorce decímetros cuadrado.

LOTE C (INMOBILIARIO) (Que será parte del Proyecto Inmobiliario Sail Plaza del Fideicomiso Inmobiliario SAIL PLAZA C que se constituirá una vez que se encuentre inscrita esta escritura. Área total Dos Mil Trescientos Setenta Metros Cuadrados Cuatro Decímetros Cuadrados

Las partes aprueban y ratifican la Subdivisión del lote RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B y C.- Con todos los antecedentes expuestos. EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA- ECUADOR restituye en este acto a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, CONSTITUYENTE y BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO, el LOTE B y C., a fin de que los mismos sean aportados a FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS. EL LOTE B en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B en este mismo acto y el LOTE C en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA C en un acto posterior cuando este instrumento se encuentre constituido e inserto en el Registro de la Propiedad de Manta. Por su parte, BRENDA RATTI RAMIREZ, Acepta la transferencia de dominio vía RESTITUCION que realiza el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA E E C U A D O R .

Mediante escritura pública otorgada el 26 de Mayo de 2014, ante la Notaría Sexta de Guayaquil se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario SAIL PLAZA B, el cual al se comprometía a aportar la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ una fracción del lote ubicado en la vía Barbasquito Parroquia Manta del Cantón Manta. Una vez Subdividido el lote en LOTE A, B, C y habiendo sido restituidos el Lote B y C a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, corresponde aportar el LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: APORTE DEL LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: Con los antecedentes expuestos, Brenda Ratti Ramirez POR ESTE ACTO, TRANSFIERE MEDIANTE Aporte al Patrimonio del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B, a cambio de la Participación correspondiente en el Fideicomiso, el dominio del LOTE B.

(p r o y e c t o i n m o b i l i a r i o) .

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	15-04670437	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	09-92861533001	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sail Plaz		Manta
Fiduciario	80-0030000067466	Compañía Fidunegocios S A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fer. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3322	08-ago-2014	64989	65040

3.3 Subdivisión de Terreno

Inscrito el : viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 64.989 - Folio Final: 65.040
Número de Inscripción: 3.322 Número de Repertorio: 5.862
Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. María de Lourdes Coronel Zambrano, por los derechos que representa de FIDUNEGOCIOS S.A.

Administradora de Fondos y Fideicomisos y como tal representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR y DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B; y por otra parte la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ, Casada, con disolución de Sociedad Conyugal. SUBDIVISION.- Por todo lo expuesto, las partes acuerdan SUBDIVIDIR del LOTE, ubicado en la avenida en la vía Barbasquillo en tres LOTES A, B y C. LA SRA. BRENDA RATTI RAMIREZ, solicito mediante carta de instrucción de fecha 02 de Abril de 2014 que el FIDEICOMISO inicie la SUBDIVISION del inmueble aportado toda vez que solo una fracción del terreno conforme reza del texto del fideicomiso quedaria en propiedad del FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR y el resto seria restituído a la constituyente para su aporte a los FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS que se constituyan en FIDUNEgocios S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a través de la Dirección de Planeamiento Urbano mediante aprobación número cero veintuno - mil cincuenta y nueve. APRUEBA la subdivisión del lote descrito. LOTE A.- Para el Proyecto Hotelero, Hotel Sail Plaza Manta Ecuador, de Propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR de Cuatro Mil Sesenta y Tres Metros Cuadrados un decímetro cuadrado. LOTE B.- (Para el Proyecto Inmobiliario) que será de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B. Área total Un Mil Doscientos cincuenta metros cuadrados catorce decímetros cuadrado. LOTE C (INMOBILIARIO) (Que será parte del Proyecto Inmobiliario Sail Plaza C del Fideicomiso Inmobiliario SAIL PLAZA C que se constituirá una vez que se encuentre inscrita esta escritura. Área total Dos Mil Trescientos Setenta Metros Cuadrados Cuatro Decímetros Cuadrados. Las partes aprueban y ratifican la Subdivisión del lote. RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B y C:- Con todos los antecedentes expuestos. EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR restituye en este acto a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, CONSTITUYENTE y BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO, el LOTE B y C., a fin de que los mismos sean aportados a FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS, EL LOTE B en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B en este mismo acto y el LOTE C en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA C en un acto posterior cuando este instrumento se encuentre constituido e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta. Por su parte, BRENDA RATTI RAMIREZ, Acepta la transferencia de dominio via RESTITUCION que realiza el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR. Mediante escritura pública otorgada el 26 de Mayo de 2014, ante la Notaría Sexta de Guayaquil se constituyo el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario SAIL PLAZA B, el cual al se comprometia a aportar la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ una fracción del lote ubicado en la vía Barbasquillo Parroquia Manta del Cantón Manta. Una vez Subdividido el lote en LOTE A, B, C y habiendo sido restituidos el Lote B y C a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, corresponde aportar el LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: APORTE DEL LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: Con los antecedentes expuestos, Brenda Ratti Ramirez POR ESTE ACTO, TRANSPIERE MEDIANTE Aporte al Patrimonio del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B, a cambio de la Participación correspondiente en el Fideicomiso, el dominio del LOTE B: (proyecto inmobiliario).

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Fotografía impresa por: Luz

Ficha Registral: 52754

Estado Civil

Domicilio

Página: 8

de 8



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fideicomiso	80-000000072943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man	
Fideicomiso	80-000000074893	Fidunegocios S A Administradora de Fondos	
Propietario	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*) Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1385	28-feb-2014	26588	26606

6 / 3 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 08 de diciembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.667 - Folio Final: 1.705
Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 8.784
Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR, SE CONSTITUYE COMO BENEFICIARIO ACREEDOR DEL FIDEICOMISO A LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL. POR LO TANTO CUALQUIER REFORMA AL FIDEICOMIO DEBERA SER AUTORIZADO POR LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000024748	Ratti Ramirez Brenda	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000072943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man		Manta
Fiduciario	80-000000074893	Fidunegocios S A Administradora de Fondos		Manta

7 / 3 División de Terreno

Inscrito el: martes, 18 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 56.213 - Folio Final: 56.230
Número de Inscripción: 2.719 Número de Repertorio: 6.654
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de agosto de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DIVISION DE UN LOTE DE TERRENO. La Sra. BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, casada, quien comparece con capitulaciones Matrimoniales, efectúa la división del lote signado con el lote C ubicado en el sector Barbasquillo, quedando subdividido como lote C con un área total de MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADO. LOTE C-1 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1385	28-feb-2014	26588	26606

Compra Venta	1322	08-ago-2014	64989	63040
Fideicomiso	9	02-abr-2014	428	471
Fideicomiso	28	08-ago-2014	1147	1200
Fideicomiso	29	08-ago-2014	1201	1255
Fideicomiso	40	08-dic-2014	1667	1705

2 / 3 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 26 de agosto de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 578 - Folio Final: 638
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 6.941
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de agosto de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

APORTE DE LOTE "B" CON CONSTRUCCION UBICADO EN EL SECTOR BARBASQUILLO Y LOTE "C-I" DEL SECTOR BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.....

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

Calidad	Cédula o R. I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000024748	Ratti Ramirez Brenda	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000672943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man		Manta
Fiduciario	80-000000067466	Compañía Fidunegocios S A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1719	18-ago-2015	56213	56230

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 8:18:09 del viernes, 11 de septiembre de 2015

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinay
 130635712-8



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
 Firma del Registrador

FIRMA DEL DIRECTOR

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Prohibiciones Judiciales y Legales	2
		Hipotecas y Gravámenes	
		Embargos	

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

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

Emitido a las: 12:04:39 del miércoles, 22 de abril de 2015

A petición de: *Joy. Zoila Pineda*

Elaborado por: *Laura Carmen Tiza Pineda*
130635712-8

VALIDEZ DEL CERTIFICADO
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se constituya un gravamen.

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

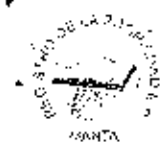


Aug. Jaime E. Delgado Estrada
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 ABR. 2015



47278



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47278:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 08 de agosto de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1161116000

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE B.- ubicado en la vía Barbasquillo, para el Proyecto Inmobiliario que será de propiedad del FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B. Cuyos linderos son los siguientes: SUR (FRENTE), Nueve metros cincuenta centímetros vía Barbasquillo; NORTE (ATRÁS), Nueve metros ochenta centímetros lote C; OESTE (COSTADO DERECHO). Partiendo desde el frente con catorce metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto menos que doscientos once grados con sesenta y seis metros noventa centímetros, linderando con lote C (inmobiliario); ESTE (COSTADO IZQUIERDO): Partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia la Izquierda con cero metros sesenta y ocho centímetros, desde este punto hacia atrás con ocho metros noventa y cuatro centímetros más nueve metros diez centímetros, linderando con Lote A, área total Un Mil doscientos cincuenta metros cuadrados catorce 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		Fecha Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.385	28/02/2014	26.588
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	9	02/04/2014	128
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	28	08/08/2014	1.147
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	29	08/08/2014	1.201
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	3.322	08/08/2014	61.989
Fideicomiso	Retirada de Fideicomiso Mercantil	40	08/12/2014	1.667
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	11	19/08/2015	349
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	12	26/08/2015	578

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de febrero de 2014
 Tomo: I Folio Inicial: 26.588 - Folio Final: 26.606
 Número de Inscripción: 1.385 Número de Repertorio: 2.124
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de febrero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora. Brenda Geraldina Ratti Ramirez, casada, quien comparece por sus propios derechos con la Capitulación Matrimonial. Terreno ubicado en el Sector Barbasquillo, en la Ciudad de Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; calle pública con 81,95 mts., y desde este punto derecho hacia atrás 8,82 mts. POR ATRÁS: Hermanos Reyes Montalván con 41,92 mts. COSTADO DERECHO; propiedad de Segundo Reyes con 120,23 mts. COSTADO IZQUIERDO; propiedad de FIMASA, con 64,68 mts., más 40,82 mts. Con una superficie total de terreno de 7,680,19 metros cuadrados. CUANTIA \$ 921,982.80 USD.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000063493	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	291	06-feb-1995	198	199

2 / 6 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 02 de abril de 2014
 Tomo: I Folio Inicial: 423 - Folio Final: 471
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.879
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de marzo de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

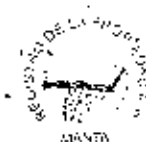
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DENOMINADO HOTEL SAIL PLAZA MANTA
 E C U A D O R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000072943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man		Manta
Fiduciario	80-000000057466	Compañía Fidunegocios S A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1385	28-feb-2014	26588	26606



3.1. Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.147 - Folio Final: 1.200

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.863

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RESTITUCION PARCIAL DE LOTES QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL.

P L A Z A L O T E B y L O T E C

La Sra. Maria de Lourdes Coronel Zambrano, por los derechos que representa de FIDUNEGOCIOS S.A.

Administradora de Fondos y Fideicomisos y como tal representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL

SAIL PLAZA MANTA ECUADOR Y DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B; y por otra parte la

Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ, Casada, con disolución de Sociedad Conyugal.

SUBDIVISION. Por todo lo expuesto, las partes acuerdan SUBDIVIDIR del LOTE, ubicado en la avenida en la vía

B a r b a s q u i l l o e n t r e s L O T E S A . B y C .

LA SRA. BRENDA RATTI RAMIREZ, solicita mediante carta de instrucción de fecha 02 de Abril de 2014 que el

FIDEICOMISO inicie la SUBDIVISION del inmueble aportado toda vez que solo una fracción del terreno conforme

reza del texto del fideicomiso quedara en propiedad del FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA

ECUADOR y el resto seria restituido a la constituyente para su aporte a los FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS que

se constituyan en FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a través de la Dirección de Planeamiento Urbano

mediante aprobación número cero veintinueve mil cincuenta y nueve, APRUEBA la subdivisión del lote descrito.

LOTE A.- Para el Proyecto Hotelero, Hotel Sail Plaza Manta Ecuador, de Propiedad del FIDEICOMISO

MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR de Cuatro Mil Sesenta y Tres Metros Cuadrados un

c e r o d e c i m e t r o s c u a d r a d o s .

LOTE B.- Para el Proyecto Inmobiliario que será de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B. Área total

Un Mil Doscientos cincuenta metros cuadrados catorce Decímetros cuadrado

LOTE C (INMOBILIARIO) que será parte del Proyecto Inmobiliario Sail Plaza del Fideicomiso Inmobiliario

SAIL PLAZA C que se constituirá una vez que se encuentre inscrita esta escritura. Área total Dos Mil Trescientos

Serenta Metros Cuadrados Cuatro Decímetros Cuadrados

Las partes aprueban y ratifican la Subdivisión del lote.

RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B y C.- Con todos los antecedentes expuestos, EL FIDEICOMISO

MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA- ECUADOR restituye en este acto a favor de BRENDA RATTI

RAMIREZ, CONSTITUYENTE y BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO, el LOTE B y C, a fin de que los mismos

sean aportados a FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS, EL LOTE B en el FIDEICOMISO MERCANTIL

INMOBILIARIO SAIL PLAZA B en este mismo acto y el LOTE C en el FIDEICOMISO MERCANTIL

INMOBILIARIO SAIL PLAZA C en un acto posterior cuando este instrumento se encuentre constituido e inscrito

en el Registro de la Propiedad de Manta. Por su parte, BRENDA RATTI RAMIREZ, Acepta la transferencia de

dominio vía RESTITUCION que realiza el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA

E E C U A D O R

Mediante escritura pública otorgada el 26 de Mayo de 2014, ante la Notaria Sexta de Guayaquil se constituyo el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario SAIL PLAZA B, el cual al se comprometía a aportar la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ una fracción del lote ubicado en la vía Barbasquillo Parroquia Manta del Cantón Manta. Una vez Subdividido el lote en LOTE A, B, C y habiendo sido restituidos el Lote B y C a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, corresponde aportar el LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: APORTE DEL LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: Con los antecedentes expuestos, Brenda Ratti Ramirez POR ESTE ACTO, TRANSFIERE MEDIANTE Aporte al Patrimonio del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B, a cambio de la Participación correspondiente en el Fideicomiso, el dominio del LOTE B: (p r o y e c t o i n m o b i l i a r i o) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Restituyente	80-000000067466	Compañía Fidunegocios S.A. Administradora		Manta
Restituyente	80-000000072943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Manta		Manta
Restituyente	13-01670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3322	08-ago-2014	64989	65040
Fideicomiso	9	02-abr-2014	428	471

4 / 6 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.201 - Folio Final: 1.255

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.864

Oficina donde se guarda el original: Notaria Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

APORTE DEL LOTE B AL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B

La Sra. María de Lourdes Coronel Zambrano, por los derechos que representa de FIDUNEGOCIOS S.A.

Administradora de Fondos y Fideicomisos y como tal representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL

SAIL PLAZA MANTA ECUADOR Y DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B; y por otra parte la

Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ, Casada, con disolución de Sociedad Conyugal.

SUBDIVISION.- Por todo lo expuesto, las partes acuerdan SUBDIVIDIR del LOTE, ubicado en la avenida en la vía

Barbasquillo en tres LOTES A, B y C.

LA SRA. BRENDA RATTI RAMIREZ; solicito mediante carta de instrucción de fecha 02 de Abril de 2014 que el

FIDEICOMISO inicie la SUBDIVISION del inmueble aportado toda vez que solo una fracción del terreno conforme

reza del texto del fideicomiso quedara en propiedad del FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA

ECUADOR y el resto sería restituido a la constituyente para su aporte a los FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS que

se constituyan en FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a través de la Dirección de Planeamiento Urbano

mediante aprobación número cero veintinueve mil cincuenta y nueve. APRUEBA la subdivisión del lote descrito.

LOTE A.- Para el Proyecto Hotelero; Hotel Sail Plaza Manta Ecuador, de Propiedad del FIDEICOMISO

MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR de Cuatro Mil Sesenta y Tres Metros Cuadrados en



d e c i m e t r o s c u a d r a d o s

LOTE B.- (Para el Proyecto Inmobiliario que será de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B. Área total Un Mil Doscientos cincuenta metros cuadrados catorce decímetros cuadrado

LOTE C (IMMOBILIARIO) (Que será parte del Proyecto Inmobiliario Sail Plaza del Fideicomiso Inmobiliario SAIL PLAZA C que se constituirá una vez que se encuentre inscrita esta escritura. Área total Dos Mil Trescientos Setenta Metros Cuadrados Cuatro Decímetros Cuadrados.

Las partes aprueban y ratifican la Subdivisión del lote.

RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B y C.- Con todos los antecedentes expuestos. EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA- ECUADOR restituye en este acto a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, CONSTITUYENTE y BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO, el LOTE B y C.. a fin de que los mismos sean aportados a FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS. EL LOTE B en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B en este mismo acto y el LOTE C en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA C en un acto posterior cuando este instrumento se encuentre constituido e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta. Por su parte, BRENDA RATTI RAMIREZ, Acepta la transferencia de dominio via RESTITUCION que realiza el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA

E E C U A D O R .
Mediante escritura pública otorgada el 26 de Mayo de 2014, ante la Notaría Sexta de Guayaquil se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario SAIL PLAZA B, el cual al se comprometía a aportar la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ una fracción del lote ubicado en la vía Barbasquillo Parroquia Manta del Cantón Manta. Una vez Subdividido el lote en LOTE A, B, C y habiendo sido restituidos el Lote B y C a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, corresponde aportar el LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B; APORTE DEL LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B.- Con los antecedentes expuestos, Brenda Ratti Ramírez POR ESTE ACTO, TRANSPIERE MEDIANTE Aporte al Patrimonio del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B, a cambio de la Participación correspondiente en el Fideicomiso, el dominio del LOTE B: (p r o y e c t o i n m o b i l i a r i o)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	09-92861533001	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sail Plaza		Manta
Fiduciario	30-0000000067466	Compañía Fidunegocios S.A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee, Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3322	08-ago-2014	64989	65040

3 / 2 Subdivisión de Terreno

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 64.989 - Folio Final: 65.040
Número de Inscripción: 3.322 Número de Repertorio: 5.862
Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. María de Lourdes Corona, Zambrano, por los derechos que representa de FIDUNEGOCIOS S.A. _____



Administradora de Fondos y Fideicomisos y como tal representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR Y DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B; y por otra parte la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ, Casada, con disolución de Sociedad Conyugal. SUBDIVISION.- Por todo lo expuesto, las partes acuerdan SUBDIVIDIR del LOTE, ubicado en la avenida en la vía Barbasquillo en tres LOTES A, B y C. LA SRA. BRENDA RATTI RAMIREZ, solicitó mediante carta de instrucción de fecha 02 de Abril de 2014 que el FIDEICOMISO inicie la SUBDIVISION del inmueble aportado toda vez que solo una fracción del terreno conforme reza del texto del fideicomiso quedaría en propiedad del FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR y el resto sería restituido a la constituyente para su aporte a los FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS que se constituyan en FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a través de la Dirección de Planeamiento Urbano mediante aprobación número cero veintinueve mil cincuenta y nueve. APRUEBA la subdivisión del lote descrito. LOTE A.- Para el Proyecto Hotelero, Hotel Sail Plaza Manta Ecuador, de Propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR de Cuatro Mil Sesenta y Tres Metros Cuadrados un decímetro cuadrados. LOTE B.- (Para el Proyecto Inmobiliario que será de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B. Área total Un Mil Doscientos cincuenta metros cuadrados catorce decímetros cuadrados. LOTE C (INMOBILIARIO) (Que será parte del Proyecto Inmobiliario Sail Plaza C del Fideicomiso Inmobiliario SAIL PLAZA C que se constituirá una vez que se encuentre inscrita esta escritura. Área total Dos Mil Trescientos Setenta Metros Cuadrados Cuatro Decímetros Cuadrados. Las partes aprueban y ratifican la Subdivisión del lote. RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B y C.- Con todos los antecedentes expuestos. EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA- ECUADOR restituye en este acto a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, CONSTITUYENTE Y BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO, el LOTE B y C, a fin de que los mismos sean aportados a FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS, EL LOTE B en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B en este mismo acto y el LOTE C en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA C en un acto posterior cuando este instrumento se encuentre constituido e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta. Por su parte, BRENDA RATTI RAMIREZ, Acepta la transferencia de dominio via RESTITUCION que realiza el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR. E C U A D O R. Mediante escritura pública otorgada el 26 de Mayo de 2014, ante la Notaria Sexta de Guayaquil se constituye el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario SAIL PLAZA B, el cual al se comprometía a aportar la Sra. BRENDA RATTI RAMIREZ una fracción del lote ubicado en la vía Barbasquillo Parroquia Manta del Cantón Manta. Una vez Subdividido el lote en LOTE A, B, C y habiendo sido restituidos el Lote B y C a favor de BRENDA RATTI RAMIREZ, corresponde aportar el LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: APOORTE DEL LOTE B AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B: Con los antecedentes expuestos, Brenda Ratti Ramirez POR ESTE ACTO. TRANSFIERE MEDIANTE Aporte al Patrimonio del Fideicomiso Inmobiliario Sail Plaza B, a cambio de la Participación correspondiente en el Fideicomiso, el dominio del LOTE B: (p r o y e c t o i n m o b i l i a r i o)

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Legitimación Impresa por: Laut

Ficha Registral: 47278



Empleados Públicos Municipales
Registro de la Propiedad de
Manta

Estado Civil: Doncello

Página: 3 de 3



Fideicomiso	80-0000000072943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man	Manta
Fideicomiso	80-0000000074893	Fidunegocios S.A Administradora de Fondos	Manta
Propietario	13-04670407	Ratti Ramirez Brenda Geraldina	Casado(*) Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1385	28-feb-2014	26588	26606

6 / 6 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 08 de diciembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.667 - Folio Final: 1.705
Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 8.784
Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR. SE CONSTITUYE COMO BENEFICIARIO ACREEDOR DEL FIDEICOMISO A LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL. POR LO TANTO CUALQUIER REFORMA AL FIDEICOMIO DEBERA SER AUTORIZADO POR LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000024748	Ratti Ramirez Brenda	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000072943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man		Manta
Fiduciario	80-0000000074893	Fidunegocios S.A Administradora de Fondos		Manta

7 / 6 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 19 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 549 - Folio Final: 577
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 6.691
Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de agosto de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RESTITUCION POR LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B. A TRAVES DE LA FIDUCIARIA, PROCEDE A RESTITUIR COMO EN EFECTO LO HACE A LA CONSTITUYENTE (SRA. BRENDA RATTI RAMIREZ) EL LOTE DESCRITO POR MERITO DE LA LIQUIDACION DEL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000024748	Ratti Ramirez Brenda	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	09-92861533001	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sail Plaz		Manta
Fiduciario	80-0000000074893	Fidunegocios S.A Administradora de Fondos		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	29	08-ago-2014	1201	1253

8 / 6 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 26 de agosto de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 578 - Folio Final: 638
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 6.941
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de agosto de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

APORTE DE LOTE "B" CON CONSTRUCCION UBICADO EN EL SECTOR BARBASQUILLO Y LOTE "C-1" DEL SECTOR BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.....

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

Calidad	Cédula o B.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000024748	Ratti Ramirez Brenda	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000072943	Fideicomiso Mercantil Hotel Sail Plaza Man		Manta
Fiduciario	80-000000067466	Compañía Fidunegocios S A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3322	08-ago-2014	64989	65040
Compra Venta	2719	18-ago-2015	56213	56230

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	6		
Compra Venta	2		

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: 8:28:21 del viernes, 11 de septiembre de 2015

A petición de: *Brenda Ratti*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Rincay
 130635712-8



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
 Firma del Registrador

