

DECLARACION Y DATOS DE LOCALIZACION

RURAL
 URBANO
 SUBURBANO
 ZONA DE TRANSICION

DIRECCION: *Carretera 57 km 10*
 MUNICIPIO: *San Juan*
 DEPARTAMENTO: *San Juan*

TIPO DE TERRENO: *57 km 10*
 AREA TOTAL: *57 km 10*
 AREA CONSTRUIDA: *57 km 10*

TIPO DE CONSTRUCCION: *57 km 10*
 MATERIAL DE CONSTRUCCION: *57 km 10*
 TIPO DE CUBIERTA: *57 km 10*

TIPO DE PARED: *57 km 10*
 TIPO DE PUERTAS: *57 km 10*
 TIPO DE VENTANAS: *57 km 10*

TIPO DE CIMENTACION: *57 km 10*
 TIPO DE FUNDACION: *57 km 10*
 TIPO DE CUBIERTA: *57 km 10*

TIPO DE CUBIERTA: *57 km 10*
 TIPO DE PARED: *57 km 10*
 TIPO DE PUERTAS: *57 km 10*

TIPO DE CUBIERTA: *57 km 10*
 TIPO DE PARED: *57 km 10*
 TIPO DE PUERTAS: *57 km 10*

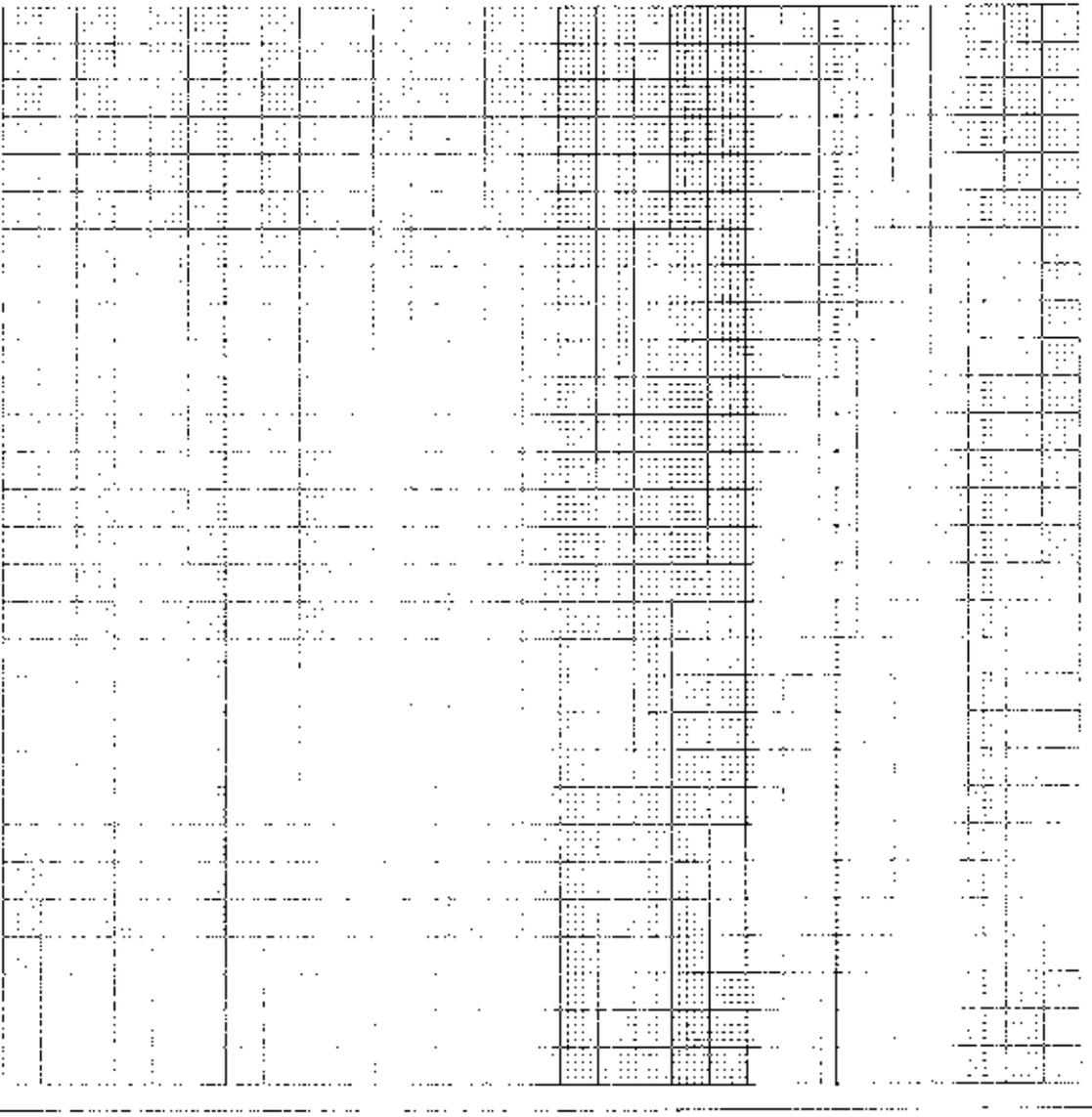
TIPO DE CUBIERTA: *57 km 10*
 TIPO DE PARED: *57 km 10*
 TIPO DE PUERTAS: *57 km 10*

TIPO DE CUBIERTA: *57 km 10*
 TIPO DE PARED: *57 km 10*
 TIPO DE PUERTAS: *57 km 10*

TIPO DE CUBIERTA: *57 km 10*
 TIPO DE PARED: *57 km 10*
 TIPO DE PUERTAS: *57 km 10*

TIPO DE CUBIERTA: *57 km 10*
 TIPO DE PARED: *57 km 10*
 TIPO DE PUERTAS: *57 km 10*

CROQUIS



Se le da la clase
de terreno urbano
de acuerdo a la ley
de 1974
de la Ley de
Urbanización, Ley 119
de 1974

RURAL
 URBANO
 SUBURBANO
 ZONA DE TRANSICION



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

2015	13	08	03	P01220
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA
QUE OTORGA,
LA COMPAÑÍA CAYOPALM BEACH S.A.,
A FAVOR DEL SR. SANTIAGO ENRIQUE GARCÍA GARCÍA
CUANTÍA: USD 80.000,00**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR QUE OTORGA,
SR. SANTIAGO ENRIQUE GARCÍA GARCÍA
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"
CUANTÍA: INDETERMINADA**

DI (4) COPIAS

(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes treinta y uno (31) de julio del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCIOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDORA"; la compañía **CAYOPALM BEACH S.A.**, legalmente representada por el señor **DAVID ALFREDO VERDUGA GARCÍA**, de estado civil soltero, en su calidad de Gerente General de la compañía,

debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" y "DEUDOR" el señor SANTIAGO ENRIQUE GARCÍA GARCÍA, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Charabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta, la parte acreedora en la ciudad de Quito, de tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑORITA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,

sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA**
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes
cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.** **CLAUSULA**
PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la
suscripción de la presente escritura pública: Uno) La
compañía **CAYOPALM BEACH S.A.**, legalmente representada
por el señor **DAVID ALFREDO VERDUGA GARCÍA**, de estado
civil soltero, en su calidad de Gerente General de la compañía,
debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal
como lo acredita con los documentos que se adjuntan como
habilitantes, parte a la que para efectos de éste contrato se
denominará como la "**VENDEDORA**"; y, Dos) ", El señor
SANTIAGO ENRIQUE GARCÍA GARCÍA, de estado civil
divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien se
denominará en adelante el "**COMPRADOR**". **CLAUSULA**
SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de
Compraventa autorizada en la Notaría Pública Segunda del
Cantón Manta, el treinta y uno de diciembre del año dos mil
catorce, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
Manta, con fecha veintiocho de enero del año dos mil quince,
con el número trescientos setenta, la compañía **VECUADIMSA**
S.A., por la interpuesta persona de su representante legal, da en
venta real y enajenación perpetua, a favor de la compañía
CAYOPALM BEACH S.A., representada por el señor Ingeniero
Edgar Enrique Ruperti Álava, de estado civil casado, en su
calidad de Gerente General, un bien inmueble consistente en

una parte de un lote de terreno signado con el número "Cero Cuatro - A", ubicado en el sitio "El Cercado", barrio "Jesús de Nazareth", Valle el Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con doce metros veinte centímetros y calle pública; POR ATRÁS: Con doce metros veintidós centímetros y lote número Cero Tres - A; POR EL COSTADO DERECHO: Catorce metros setenta centímetros y lote número Cero uno - A; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Catorce metros setenta centímetros y callejón público. Con un área total de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CAURENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-

Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor SANTIAGO ENRIQUE GARCÍA GARCÍA, de estado civil divorciado, en su calidad de COMPRADOR, quien adquiere y acepta para sí, un bien inmueble que en la actualidad consiste en un lote de terreno y vivienda signado con el número "Cero Cuatro - A", ubicado en el sitio "El Cercado", barrio "Jesús de Nazareth", Valle el Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con doce metros veinte centímetros y calle pública; POR ATRÁS: Con doce metros veintidós centímetros y lote número Cero Tres - A; POR EL COSTADO DERECHO: Catorce metros setenta centímetros y lote número Cero uno - A; y, POR EL

COSTADO IZQUIERDO: Catorce metros setenta y cinco centímetros y callejón público. Con un área total de CIEN TO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CAURENTIA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. No obstante la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.**- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que EL COMPRADOR paga a la VENDEDORA, en monea de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al

COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo.

CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-

"LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compra-venta del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

CLAUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante

la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CLAUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR. Anteponga y agregue señorita Notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALFAMIRANO MACHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **SANTIAGO ENRIQUE GARCÍA GARCÍA**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s)

denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor SANTIAGO ENRIQUE GARCÍA GARCÍA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número "Cero Cuatro - A", ubicado en el sitio "El Cercado", barrio "Jesús de Nazareth", Valle el Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público,

detallado en la primera parte de este contrato, por compra a la compañía CAYOPALM BEACH S.A. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula

de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:**
POR EL FRENTE: Con doce metros veinte centímetros y calle pública; **POR ATRÁS:** Con doce metros veintidós centímetros y lote número Cero Tres - A; **POR EL COSTADO DERECHO:** Catorce metros setenta centímetros y lote número Cero uno - A; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Catorce metros setenta centímetros y callejón público. Con un área total de **CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CAURENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.**-Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**.
TERCERA: ACEPTACIÓN.- El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante

el presente instrumento. Por consiguiente DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales en favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo



derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no dicre las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por El

Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de (s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de

aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario. **f)** Si

LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL B. V. CO. Si promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL B. V. CO. comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del

BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro

de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantificar las fianzas convenientes y por medio de un funcionario autorizado realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL

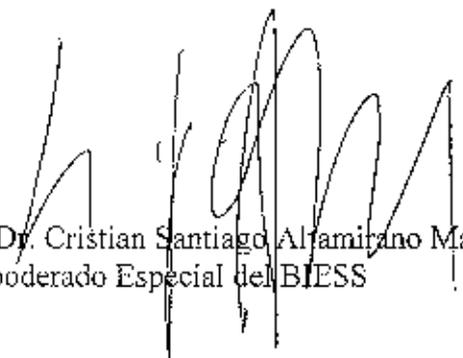
BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha

información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que

demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran

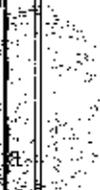
incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señorita Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Dr. Cristian Santiago Almirano Mancheno
Apoderado Especial del BIESS




f) Sr. David Alfredo Verduga García
c.c. 13'240214-1
Gerente General de la compañía CAYOPALM BEACH S.A.

f) Sr. Santiago Enrique García García
c.c. 30886513-6



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y OTORGACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres: ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
Lugar de Nacimiento: TUNGURAHUA AMBATO
Fecha de Nacimiento: 1974-04-30
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: Casado
YERONICA ALEXANDRA MENDEZ R



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DR. JURISPRUDENCIA
Apellidos y Nombres del Padre: ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO
Apellidos y Nombres de la Madre: MANCHENO Y ELVIA RAQUEL
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2011-04-19
Fecha de Expiración: 2021-04-19



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
TAMAYO CASADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



004
004 - 0077
NÚMERO DE CERTIFICADO: ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
CÉDULA: 1802335800

TUNGURAHUA **CIRCONDSCRIPCIÓN** **D**
PROVINCIA **WASHI LORETO** **D**
AMBATO **PARROCIA** **ZONA**
CANTÓN
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceder en 01 fojas ú. es. anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, **21 JUL 2015**
[Signature]
 Ab. Martha Inés Guzmán Mancozo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 2015 17 01 36 P00141

María Augusta Peña Vásquez

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

***** HWAR *****

16 En la ciudad de San Francisco de Quito,
17 Distrito Metropolitano, Capital de la República
18 del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)
19 de Febrero del año dos mil quince, ante mí
20 ABOGADA, MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,
21 Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,
22 comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA
23 PAREDES, en calidad de Gerente General del
24 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social, conforme consta de los documentos que
26 se adjuntan como habilitantes y como tal,
27 Representante Legal de la Institución. El
28 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

MA

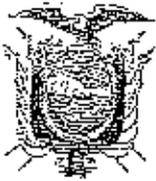
MA

MA

1 mayor de edad, de estado civil casado, master
2 en negocio bancario y agente financiero
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrego y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



[Handwritten signature]



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública
 2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
 3 social es la administración de los fondos
 4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca
 5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)
 6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 7 también de ejecutar operaciones y prestar
 8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
 9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
 10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
 11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
 12 en todo el territorio nacional, el Doctor
 13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
 14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
 16 la celebración de los actos jurídicos
 17 relacionados con las operaciones y servicios
 18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
 19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
 20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
 21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
 22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
 23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
 24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
 25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
 26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero
 27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora
 28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o
3 cualquier otro documento que fuera menester a
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA - REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

8/11/20

10/11/20

1 por el compareciente, la misma que se encuentra
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal
3 Cadena, con matrícula profesional número
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta
7 escritura pública se observaron los preceptos
8 legales que el caso requiere y leída que lo fue
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en
10 todo su contenido, firmando para constancia,
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de
13 todo lo cual doy fe.



[Handwritten signature]

17 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES *[initials]*

18 C.C. 170772471-0

[Handwritten signature]

23 Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, D.M.
24 RAZÓN: FACTURA No. 03000276

28 LA NO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRACION Y
 CONTROL DEL CATASTRO
 CIUDADANIA NO 170772471-0
 CHAMABA PAREDES JESUS PATRICIO
 FICHERO/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 005-0311 03980 M
 FICHERO/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963



Jesus Patricio Chamaba Paredes

ECUATORIANA 22488 E234312222
 CASADO GLADYS APPARITO LOPEZ VILLA
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALFONSO CHAMABA
 TERESA PAREDES
 RUMAHUAYI 24/06/2009
 24/06/2021

REN 1452062

Alfonso Chamaba



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 31-FEB-2014

009 1707724710
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉLULA
 CHAMABA PAREDES JESUS PATRICIO

FICHERO PROVINCIA QUITO CANTÓN
 DESCRIPCIÓN CENTRO HISTORICO ZONA
 2 3

Geop

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación
 de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
 está conforme con el original que me fue presentado
 en: 2 (dos) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB, 2015



Maria Augusta Peña Vásquez
 Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



María Augusta Peña Vásquez

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 05 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

31 JUL 2013

Manta, a

Martha Inés Danchezo Muncayo

Ab. Martha Inés Danchezo Muncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CANCELACION

1308865136

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA GARCIA SANTIAGO ENRIQUE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO
 2013-09-27
 MADRID, ESPAÑA
 ESTADO CIVIL DIVORCADO

Notaria Tercera del Cantón Manta
 Notaria Tercera del Cantón Manta
 Notaria Tercera del Cantón Manta
 Notaria Tercera del Cantón Manta

INSTRUCCION 7-2013 ANEXO 10
 SUPERIOR

APellidos y Nombres del Profesional
GARCIA VEZ AURIBIO ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Parte
GARCIA QUENZERO DELIA GONZALEZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 PORTOVIEJO
 2013-09-27

FECHA DE EMISIÓN
 2013-09-27

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACION

020-0055 1308865136

NUMERO DE CERTIFICADO
GARCIA GARCIA SANTIAGO ENRIQUE

MANABI
 PROVINCIA
 PORTOVIEJO
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 DE MANZO
 ZONA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

Manta a los **01** de **JUL** de **2013**

Martha Jéssica Guzmán Mercayo
 Ab. Martha Jéssica Guzmán Mercayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131249214-1
APELLIDOS Y NOMBRES VERDUGA GARCIA DAVID ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
FLAVIO ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1994-07-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERDUGA ZAMBRANO ORLEY ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA RODRIGUEZ CRUZ ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-08-18

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-08-18

V3333V2222



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRANCO ORTIZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

029 - CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 13-02-2014
029 - 0149 1312492141
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VERDUGA GARCIA DAVID ALFREDO

MANABI PROVINCIA
FLAVIO ALFARO CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN PARROQUIA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta 31 JUL 2015
[Signature]
Ab. Martha Inés Gualberto Parra
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 04 de Junio del 2015

Señor.

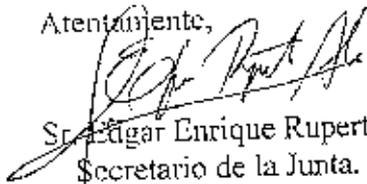
David Alfredo Verduga García
Ciudad.-

De mi consideración:

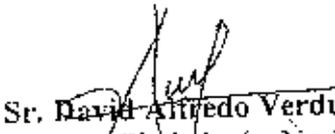
Me es grato comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **CAYOPALM BEACH S.A.**, Celebrada 18 de Mayo del 2015, tuvo el acierto de designarlo a usted **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un periodo estatutario de Cinco años, con las atribuciones establecidas en el Contrato Social y la Ley de Compañía. En tal calidad usted ejercerá la representación legal y extrajudicial de la Compañía, en forma individual o en forma conjunta con el Presidente.

CAYOPALM BEACH S.A. Se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Guayaquil con fecha 13 de Marzo del 2002, fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Portoviejo mediante Resolución # 03.P.DIC.00076 del 25 de Marzo del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha 19 de Junio del 2003. Bajo el número 371 y anotado en el Repertorio con el número 748.

Atentamente,


Sr. **Edgar Enrique Ruperti Alava**
Secretario de la Junta.

EN ESTA MISMA FECHA ACEPTO EL NOMBRAMIENTO CONFERIDO Y JURO DESEMPEÑARLO CON OBSERVANCIA DE LA LEY. MANTA 04 DE JUNIO DEL 2015


Sr. **David Alfredo Verduga García**

Cedula Ciudadanía No.1312492141Soltero, de Nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en la Ciudad de Manta


CAYO PALM BEACH
S.A.





Factura: 001-002-000006352



20151308005D03705

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20151308005D03705

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL y que me fue exhibido en 1 foja(s) util(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizó(ron).

MANTA, a 8 DE JULIO DEL 2015.

Diego Chamorro
 NOTARIO DIEGO HUMBERTO CHAMORRO REPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Notaría Tercera del Cantón Manta
 Notaría Tercera del Cantón Manta
 Notaría Tercera del Cantón Manta
 Notaría Tercera del Cantón Manta
 Notaría Tercera del Cantón Manta

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391724551001

RAZON SOCIAL: CAYOPALM BEACH S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: VERDUGA GARCIA DAVID ALFREDO

CONTADOR: BERNELLO ALVIA VILMA ELIZABETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/2003 **FEC. CONSTITUCION:** 19/06/2003

FEC. INSCRIPCION: 03/09/2003 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 03/07/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

FABRICACION DE PERFILES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Calle: AV. 113 Número: S/N Intersección: CALLE OLIVA
MIRANDA Referencia ubicación: A LADO DE LA COMPAÑIA ACIMCO Celular: 0983174444 Celular: 0987132768 Email: cayopalmbeach@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1

JURISDICCION: ZONA 4 MANABI **CERRADOS:** 0

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 38 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedén en 21 folios útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 31 JUL 2015

Martha Inés Garcésso Mancayo
Ab. Martha Inés Garcésso Mancayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha: 03 JUL 2015

Firma del Agente de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391724551001
RAZON SOCIAL: CAYOPALM BEACH S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:**

NOMBRE COMERCIAL:



FEC. INICIO ACT.: 03/08/2003
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FABRICACION DE PERFILES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PREFABRICADAS.
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE LOGISTICA Y CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION Y VENTA DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Calle: AV. 113 Número: S/N Intersección: CALLE OLIVA MIRANDA
Referencia: A LADO DE LA COMPAÑIA ACIMCO Celular: 0983174444 Celular: 0967132768 Email: cayopalmbeach@gmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Fecha: 03 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. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CAYOPALM BEACH S.A., CELEBRADA EL DÍA 30 DE ENERO DEL 2.015.

En la ciudad de Manta, a los Treinta días del mes de Enero del dos mil quince, a las Diez horas, en las oficinas de la compañía CAYOPALM BEACH S.A. ubicadas en Avenida 113 y Calle Oliva Miranda, Barrio Centenario en las Instalaciones de Multibodega Bodega # 08 de la ciudad de Manta, se reúnen los accionistas de la Compañía CAYOPALM BEACH S.A., señores: GUSTAVO GUILLERMO ZUBIZARRIETA y EDGAR ENRIQUE RUPERTI ALAVA, quienes representan la totalidad del capital social de la Compañía. Preside la sesión el señor GUSTAVO GUILLERMO ZUBIZARRIETA en su calidad de Presidente de la Compañía y actúa como secretario de la Junta el Gerente General de la compañía señor EDGAR ENRIQUE RUPERTI ALAVA. Una vez que por Secretaría se constata la calidad de accionistas de los presentes, el Presidente declara legalmente instalada la sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, con arreglo a lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa, los asistentes expresan unánimemente su voluntad de reunirse y constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria a efecto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1.- Conocer y Aprobar la venta de los terrenos y construcción de propiedad de la compañía ubicados en el sitio el Cercado, sector Valle el Gavilán, Barrio Jesús de Nazareth de ésta ciudad de Manta, signados como Lote 01-A; Lote 02-A; Lote 03-A y Lote 04-A.

2.- Autorizar al Gerente General de la Compañía para que realice las gestiones correspondientes, comparezca ante instituciones de créditos, suscriba y otorgue las escrituras respectivas.

A continuación se pasa a tratar el primer punto del orden del día, que es: Conocer y Aprobar la venta de los terrenos y construcción de propiedad de la compañía ubicados en el sitio el Cercado, sector Valle el Gavilán, Barrio Jesús de Nazareth de ésta ciudad de Manta, signados como Lote 01-A; Lote 02-A; Lote 03-A y Lote 04-A. Pide la palabra el Accionista señor GUSTAVO GUILLERMO ZUBIZARRIETA y manifiesta que la compañía tiene entre su objeto social dedicarse a la construcción de viviendas con el sistema Steel Framing; a la compra y venta de bienes inmuebles; por lo que es necesario que dichos bienes sean dados en venta, ya sea de manera directa a cualquier persona natural o jurídica; o a través de financiamiento con Instituciones de créditos llámese BIESS, Bancos Públicos y Privados, Mutualistas y cualquier otra institución de crédito. Una vez escuchada la intervención del accionista señor GUSTAVO GUILLERMO ZUBIZARRIETA, la Junta General de Accionistas aprueba por unanimidad la venta de los terrenos y construcción ubicados en el sitio el Cercado, sector Valle el Gavilán, Barrio Jesús de Nazareth de ésta ciudad de Manta, signados como Lote 01-A; Lote 02-A; Lote 03-A y Lote 04-A, ya sea de manera directa a cualquier persona natural o jurídica; o a través de financiamiento con Instituciones de créditos llámese BIESS, Bancos Públicos y Privados, Mutualistas y cualquier otra institución de crédito.-Hasta aquí el primer punto.- A continuación la Junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día que es: Autorizar al Gerente General de la Compañía para que realice las gestiones correspondientes, comparezca ante instituciones de créditos, suscriba y otorgue las escrituras respectivas; de ser el caso realice y otorgue escrituras de Promesas de Compraventas e Hipotecas sobre los bienes de propiedad de la compañía que se autorizan vender, pudiendo en caso de realizarse compraventas de los bienes antes descritos con el BIESS o Bancos Públicos, o Privados, Asociaciones Mutualistas, otorgar y firmar las respectivas escrituras públicas y ante dichas Instituciones por los valores en de los inmuebles que se vendan, con un fincamiento de las mismas, se justifican y se acreditan a la cuenta perteneciente a la Compañía, con lo cual queda acordado el segundo punto del orden del día.



GOYRE, que las precedentes
deponen por sus actas en
de las mismas, se justifican y se
severos son, que los legados
originales, Manta, 1 de Julio, 2015

Ab. Jorge Guanoluisa J.
Notario Público Primero
Manta, Ecuador

No habiendo más puntos que tratar, el señor Presidente de la Junta dispone un receso de treinta minutos para que por Secretaría se redacte el Acta correspondiente; una vez redactada la misma se reinstala la sesión y puesta a conocimiento de los accionistas quienes la aprueban sin ninguna reforma, acto seguido firman para constancia a continuación los accionistas presentes siendo las doce con treinta minutos. (12:30 p.m.). El señor presidente de la Junta *declara concluida la misma y levanta la sesión.*

Gustavo Zubizarrieta
Sr. GUSTAVO GUILLERMO ZUBIZARRIETA
Presidente- Accionista

Edgar Enrique Rupert Alava
Sr. EDGAR ENRIQUE RUPERTI ALAVA
Secretario - Accionista



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 02 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 1 de Seto / 2015

Jorge Guanabusa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

Factura: 001-004-000007179



20151308001D06765

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20151308001D06765

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve al(los) documento(s) en 4 foja(s); conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 1 DE JULIO DEL 2015.

NOTARIO(A) BUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NÉLSON
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000062292

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : COMPAÑIA CAYOPAIM REACH S.A.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SITIO EL CERCADO LT. 04-A JESUS DE NAZARETH VALLE EL CAVALI
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL
AVALÚO PROPIEDAD
DIRECCIÓN PREDIO

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 01/06/2015 15:14:26
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: domingo 30 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000080001
Dirección: Av. 9ta. y Calle 9 • Telf: 2611-479 (261)-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000409330

8/21/2015 11:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$80000.00 CON EL 40% DE DESCUENTO ESCRITURA AÑO 2014 DICIEMBRE ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-25-02-19-000	1/9.46	43002.96	183092	4066301

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1091724531001	COMPAÑIA CAYOPAIM REACH S.A.	SITIO EL CERCADO LOTE 04-A JESUS DE NAZARETH VALLE EL CAVALI	Impuesto principal	480.00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	240.00
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	720.00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	720.00
1308665135	GARCIA GARCIA SANTIAGO ENRIQUE	NA	SALDO	0.00

EMISION: 8/21/2015 11:06 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CAUCIONADO

Sra. María José Zamora
BACAUSSACIANT



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959 certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49691

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de enero de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno que está signado como LOTE 04 - A, ubicado en el Sitio El Cercado, barrio Jesús de Nazareth, Valle el Gavilán Parroquia Manta del Cantón Manta y tiene los siguientes POR EL FRENTE: con doce metros veinte centímetros y calle publica, POR ATRAS: con doce metros veintidos centímetros y lote número 03-A, POR EL COSTADO DERECHO, catorce metros setenta centímetros y lote número 01 -A y POR EL COSTADO IZQUIERDO, catorce metros setenta centímetros y callejón público, con una área total de Con una superficie total de Ciento setenta y nueve metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros (179,48 m²). SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.649 26/06/2012	30.843
Compra Venta	Compraventa	551 15/02/2013	11.163
Compra Venta	Compraventa	370 28/01/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa
 Inscrito el: *martes, 26 de junio de 2012*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 30.843 - Folio Final: 30.851
 Número de Inscripción: 1.649 Número de Repertorio: 3.614
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 30 de mayo de 2012*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

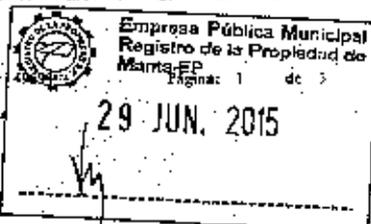


a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- de un terreno ubicado en el Sitio EL CERCADO Jesús de Nazaret Valle El GAVILAN del

Certifica la Empresa por: *Mey*

Ficha Registral: 49691





Cantón Manta y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, veinticinco metros ochenta y ocho centímetros y Callejón Público de seis metros de ancho, POR ATRÁS, con diecisiete metros sesenta y cinco centímetros mas siete metros ochenta y nueve centímetros y lindera con área afectada al vendedor por trazado de Vía Pública proyectada, POR EL COSTADO DERECHO, veintinueve metros sesenta y tres centímetros y lindera con callejón público de seis metros de ancho, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintiocho metros lindera con propiedad del Señor Pablo Cousin. Terreno que tiene una superficie total de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECISIETE CENTIMETROS CUADRADOS.

se la realiza como cuerpo

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-06192208	Bravo Moreira Glenis Candelaria	Divorciado	Manta
Vendedor	13-06723568	Coello Moreira Mario Luis	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	23	05-ene-2011	374	

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 15 de febrero de 2013

Tomo: 27 Folio Inicial: 11.163 - Folio Final: 11.173
 Número de Inscripción: 551 Número de Repertorio: 1.214
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

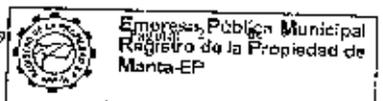
COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en el Sitio EL CERCADO JESUS DE NAZARET VALLE EL GAVILAN, del Cantón Manta. Con una superficie total de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECISIETE CENTIMETROS CUADRADOS. La venta se la realiza como cuerpo cierto. Y por otra parte el Señor José Francisco Calviño Gomez, en su calidad de Gerente General de la **Compañía Vecuadimsa S.A (Compradora)**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000066573	Compañía Vecuadimsa S A		Manta
Vendedor	09-06192208	Bravo Moreira Glenis Candelaria	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1649	26-jun-2012	30843	30851



29 JUN. 2015



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



3 / 3 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 28 de enero de 2015**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **370** Número de Repertorio: **874**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 31 de diciembre de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Por una parte el Señor Edgar Enrique Ruperti Alava, por lo derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía CAYOPALM BEACH S.A. Una parte de terreno que esta signado como lote 04 -A ubicado en el Sitio el Cercado Barrio Jesus de Nazareth valle el Gavilan Parroquia Manta del Cantón Manta con una area total de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (179,48M2)

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

Calidad	Cédula R.E.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000077348	Compañía Cayopalm Beach S A		Manta
Vendedor	80-000000066573	Compañía Vecuadimsa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	551	15-feb-2013	11163	11173
Compra Venta	1649	26-jun-2012	30843	30851

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:59:39 del **lunes, 29 de junio de 2015**

A petición de: *Vanessa Delgado Intriago*

Elaborado por: **Maira Dolores Salas Mendoza**
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP.
29 JUN. 2015

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 00049473

CERTIFICACIÓN



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑIA CAYOPALM BEACH. S.A**, con clave Catastral # 1290219000, ubicado en el Sitio el Cercado Barrio Jesús de Nazareth sector del Gavilán lote 04-A, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 12.20m. Calle Pública

Atrás. 12,22m. Lote 03-A

Costado derecho. 14,70m. Lote 01-A

Costado izquierdo. 14,70m. Callejón Publico

Área. 179,48m2

Manta, junio 09 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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 u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 123840

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123840

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32251

Fecha: 4 de junio 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: 1-29-02-19-000

Ubicado en: SITIO EL CERCADO LOTE 04-A JESUS DE NAZARETH -VALLE EL GAVILAN

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 179,48 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

1391724531001

Propietario

CAYOPALM BEACH S.A. COMPAÑIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8974,00

CONSTRUCCION: 34028,95

43002,95

Son: CUARENTA Y TRES MIL DOS DOLARES CON NOVENTA 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".

Dr. David Cedeno Ropera

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 04/06/2015 11:08:42

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072382



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
pertenece a SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada CAYOPALM BEACH S.A COMPANIA
SITIO EL CERCADO LOTE 04-A JESUS DE NAZARETH= VALLE EL GAVILAN
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$43002.95 CUARENTA Y TRES MIL DOS 93/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

MPARRAGA

05 DE JUNIO DE 2015

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101731



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

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

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

Manta, 23 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
1290219000 SITIO EL CERCADO LOTE 04-A JESUS DE NAZARETH -VALLE EL GAVILAN
Manta, veinte y tres de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACION



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
30/07/2015 10:11:37 a.m. 3K
CONCEPTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE KWASU
CONCEPTO: DE RECUPORACION VARIOS
CTA CONCEPTO: 3-331171E7-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 460426556
Concepto de Pago: 116206 DE ALCABALAS
OFICINA: 16 - MANTA OP: nrsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: Notaria III
FORMA DE RECIBO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comisión Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 30 JUL 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000006298



20151308003P01220

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308003P01220					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CAYOPALM BEACH S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1331724551001		VENDEDOR(A)	DAVID ALFREDO VERDUGA GARCIA
Natural	GARCIA GARCIA SANTIAGO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308865136	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		80000.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Manta * Ar

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga la COMPAÑIA CAYOPALM BEACH S.A.; y el SR. SANTIAGO ENRIQUE GARCIA GARCIA a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil quince.



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



ESPACIO EN BLANCO

COMUNIDAD AUTÓNOMA DECENTRALIZADA MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE MANIZALES



TIPO DE INSPECCIÓN	CONTINUA	ESTADO EN RECEPCIÓN	
FECHA DE EMISIÓN	12/01/2011		
FECHA DE VENCIMIENTO			
FECHA DE RECEPCIÓN			
FECHA DE CANCELACIÓN			

RUBROS

ALIMENTACIÓN	
ALUMBRADO PÚBLICO	
COMUNICACIONES	
DEPORTE Y RECREACIÓN	
EDUCACIÓN	
ENERGÍA	
ENTORNO URBANO	
GOBIERNO LOCAL	
INDUSTRIA Y COMERCIO	
LABOR SOCIAL	
MOVILIDAD	
PARQUES Y RECREACIÓN	
SEGURIDAD	
SERVICIOS BÁSICOS	
SERVICIOS PÚBLICOS	
TRANSPORTE	
TRÁFICO	
USO DEL SUELO	
VEGETACIÓN	
OTROS	

TIPO DE TRÁMITE

REVISIÓN

REVISIÓN DE PLANO

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR

Se elabora la inspección

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

INFORME TÉCNICO

Se elabora la inspección

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

INFORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR

1



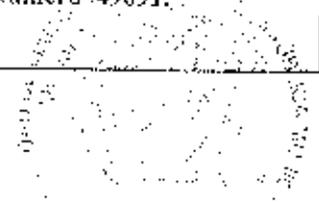
49691

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49691.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de enero de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral-Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno que está signado como LOTE 04 - A, ubicado en el Sitio El Cercado, barrio Jesús de Nazareth, Valle el Gavilán Parroquia Manta del Cantón Manta y tiene los siguientes POR EL FRENTE: con doce metros veinte centímetros y calle publica. POR ATRAS: con doce metros veintidos centímetros y lote numero 03-A, POR EL COSTADO DERECHO, catorce metros setenta centímetros y lote numero 01 -A y POR EL COSTADO IZQUIERDO, catorce metros setenta centímetros y callejón publico, con una area total de Con una superficie total de Ciento setenta y nueve metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros (179,48 m2). SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.649 26/06/2012	30.843
Compra Venta	Compraventa	551 15/02/2013	11.163
Compra Venta	Compraventa	370 28/01/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *martes, 26 de junio de 2012*
Tomo: 1 Folio Inicial: 30.843 - Folio Final: 30.851
Número de Inscripción: 1.649 Número de Repertorio: 3.614
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 30 de mayo de 2012*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- de un terreno ubicado en el Sitio EL CERCADO Jesús de Nazaret Valle EL GAVILAN de

Cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, veinticinco metros ochenta y ocho centímetros y Callejón Público de seis metros de ancho, POR ATRÁS, con diecisiete metros sesenta y cinco centímetros mas siete metros ochenta y nueve centímetros y lindera con área afectada al vendedor por trazado de Vía Pública proyectada, POR EL COSTADO DERECHO, veintinueve metros sesenta y tres centímetros y lindera con callejón público de seis metros de ancho, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintiocho metros y lindera con propiedad del Señor Pablo Cousin. Terreno que tiene una superficie total de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECISIETE CENTIMETROS CUADRADOS, la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-05192208	Bravo Moreira Glenis Candelaria	Divorciado	Manta
Vendedor	11-05723568	Coello Moreira Mario Luis	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	23	05-ene-2011	374	385

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 15 de febrero de 2013

Tomo: 27 Folio Inicial: 11.163 - Folio Final: 11.173

Número de Inscripción: 551 Número de Repertorio: 1.214

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en el Sitio EL CERCADO JESUS DE NAZARET VALLE EL GAVILAN, del Cantón Manta. Con una superficie total de SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECISIETE CENTIMETROS CUADRADOS. La venta se la realiza como cuerpo cierto. Y por otra parte el Señor José Francisco Calviño Gomez, en su calidad de Gerente General de la **Compañía Vecuadinsa S.A. (Compradora)**.

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

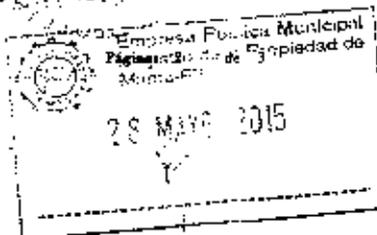
Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000066573	Compañía Vecuadinsa S A		Manta
Vendedor	09-06192208	Bravo Moreira Glenis Candelaria	Divorciado	Manta

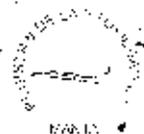
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1649	26-jun-2012	30843	30851

Certificación impresa por: Mays

Richa Registral: 49691





3.3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de enero de 2015
 Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 3
 Número de Inscripción: 370 Número de Repertorio: 874
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Por una parte el Señor Edgar Enrique Rupert Alava, por lo derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía CAYOPALM BEACH S.A. Una parte de terreno que esta signado como lote 04 -A ubicado en el Sitio el Cercado Barrio Jesus de Nazareth valle el Gavilan Parroquia Manta del Canton Manta con una area total de CIENTO SETENTA Y NOVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (179.48M2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000077348	Compañía Cayopalm Beach S.A		Manta
Vendedor	80-000000066573	Compañía Vecuadinsa S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	551	15-feb-2013	11163	11173
Compra Venta	1649	26-jun-2012	30843	30851

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 10:47:18 del jueves, 28 de mayo de 2015

A petición de:

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza
431013711-0



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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