

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2302

Número de Repertorio: 5352

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintinueve de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2302 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391724527001	COMPAÑIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA	COMPRADOR
1391748914001	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3045204000	41791	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 29 agosto 2023

Fecha generación: martes, 29 agosto 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 1 1 7 3 0 L I C 4 K 3 2





Factura: 001-002-000018997



20231308007P01245

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308007P01245						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE AGOSTO DEL 2023, (17:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	REPRESENTADO POR	RUC	1391748914001	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS ARAY MIRANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391724527001	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	160000.00						

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR
LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO
TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LA
COMPAÑÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN
S.A. CAJARDESA.**



POR: \$ 160.000,00

DI: 2 COPIAS.

A.M.

20231308007P01245 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VEINTIUNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, en funciones prorrogadas y nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen: UNO: El señor **JUAN CARLOS ARAY MIRANDA**, portador de su cédula de ciudadanía número cero nueve uno cuatro ocho dos seis tres siete guión cinco (091482637-5) de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, por los derechos que representa de la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, en su calidad de **PRESIDENTE**; y, DOS: El señor **GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado, en esta ciudad de Manta; portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos cero dos uno seis seis guión cero (130202166-0), por los derechos que representa de la **COMPAÑÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDESA**,


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

en calidad de Gerente General y Representante Legal; los comparecientes son mayores de edad, quienes mostraron sus documentos de ciudadanía que me fueron presentados y devueltos a los interesados y expresamente me solicitan y autorizan se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomados del sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación que se agregan a la presente escritura; idóneos, capaces para contratar y poder obligarse recíprocamente, a quienes de conocer personalmente doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron a la suscrita Notaría una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: **MINUTA:**

SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

SEÑOR NOTARIO: -En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: 1.- La compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, debidamente representada por el señor **JUAN CARLOS ARAY MIRANDA** en su calidad de Presidente y como tal representante legal, como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante y debidamente autorizado mediante Acta, por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, la misma que también se adjunta como habilitante y a quien en adelante se le podrá denominar como **“LA PROPIETARIA” o “VENDEDORA”**. El compareciente es mayor de edad, de

nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Manta. 2.- La compañía **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S. A. CAJARDENSA**, debidamente Representada por el señor **GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR** en su calidad de Gerente General y como tal representante legal como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante y debidamente autorizado mediante Acta, por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, la misma que también se adjunta como habilitante y a quien en adelante se le podrá denominar como "**LA COMPRADORA**". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Manta;

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a.- La compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** es propietaria de la vivienda y lote signado con el número 4 de la manzana B2 de la Urbanización SARILAND, adquirida de la siguiente manera: HISTORIA DE DOMINIO: Mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, el 23 de agosto del 2005, suscrita por los señores Héctor Leonardo Delgado Suarez y señora Gina Janneth Cevallos Solórzano a favor de la compañía TIPEL S.A. debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de agosto del 2005. **b.-** Mediante Escritura Pública la Compañía TIPEL S.A. Constituyo el FIDEICOMISO Mercantil Inmobiliario Sariland, debidamente representado por su fiduciario la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, suscrita ante la Notaria Trigésima Segunda del Cantón Guayaquil


Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
CANTON MANTA

el 01 de septiembre del 2006 e inscrita el 13 de noviembre del 2006 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **c.-** Mediante Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios otorgada ante la Notaria Vigésima Novena del Cantón Guayaquil, con fecha 12 de enero del 2011, las compañías ESTRUCPLAN S.A. y Compañía PASDARCAR, en calidad de cedentes; y, la Compañía TIPEL S.A. en su calidad de constituyente y cedente, en sus calidades de Promotoras del Fideicomiso Inmobiliario Sariland, cedieron a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, todos los derechos fiduciarios de beneficiarios que poseían sobre el FIDEICOMISO Inmobiliario Sariland, en especial, aquellos derechos fincados sobre el inmueble descrito en la cláusula tercera de la referida escritura, e inscrita el 17 de enero del 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **d.-** Mediante Escritura Pública de Mutuo Hipotecario, sobre el inmueble ubicado en la Vía San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland, celebrado en la Notaria Trigésima Quinta de Quito, el 17 de enero del 2011 otorgada por la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda e inscrita el 19 de enero del 2011. **e.-** Mediante Escritura Pública de Protocolización Planos del Proyecto Urbanístico Sariland, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 06 de febrero del 2012 e inscrita en el Registro de Urbanización del Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 30 de marzo del 2012, Tomo (1) con el número (12) de Propiedad de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. **f.-** Mediante Escritura Pública de Ampliación de

Planos de Acta y Entrega de Áreas Sociales, Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland S.A. celebrada el 12 de marzo del 2012 ante el Notario Tercero del Cantón Manta e inscrita el 30 de marzo del 2012 de propiedad de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. **g.-** Mediante Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca otorgada por el Banco de la Vivienda, de 54 viviendas del Proyecto Sariland de la manzana C1 de la 1 a la 20; de la manzana C2 de la 1 a la 20; de la manzana C3 de la 1 a la 20 celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 4 de abril del 2012 a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA e inscrita el 10 de mayo del 2012. **h.-** Mediante Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta, sobre 384 lotes de la Urbanización Sariland, celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 30 de agosto del 2013 otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, e inscrita el 13 de noviembre del 2013. **i.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis sobre 384 lotes de la Urbanización Sariland, celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 30 de agosto del 2013 otorgada por la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA a favor del Banco del Pacífico S.A. e inscrita el 13 de noviembre del 2013. **j.-** Mediante Escritura Pública de Adendum de Reglamento interno de la Urbanización Sariland, celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 15 de agosto del 2018 otorgada por la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA e inscrita el 29 de agosto del 2018. **k.-** Embargo ordenado por el Juzgado de

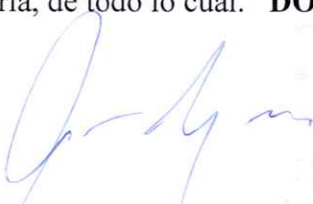

Dr. María Patricia Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Coactivas del banco del Pacifico en contra de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, en providencia de fecha 29 de enero del 2020 e inscrita con fecha 27 de febrero del 2020 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta sobre los Lotes 14 y 21 de la manzana D6 de la Urbanización Sariland. **l.-** Levantamiento de embargo ordenado por el Juzgado de Coactivas del banco del Pacifico con fecha 17 de agosto del 2020 e inscrita con fecha 10 de septiembre del 2020 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta sobre el Lote 14 de la manzana D6 de la urbanización Sariland. **m.-** Mediante Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta Y Prohibición de Enajenar, Gravar Y Anticresis, sobre el lote 4 de la manzana B2 de la Urbanización Sariland, celebrada en la Notaria del Cantón Guayaquil, el 17 de agosto del 2020 otorgada por el Banco del Pacifico S.A. a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, e inscrita el 30 de septiembre del 2020 en el registro de la propiedad del Cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la **VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, La vivienda y lote signado con el numero 4 Manzana B2; en adelante el INMUEBLE, perteneciente a la urbanización llamada SARILAND, ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones y superficie particulares son los siguientes: **POR EL FRENTE:** 10,16 m.- calle 1; **POR ATRÁS:** 10,00 m.- lote No. 31; **POR EL COSTADO DERECHO:** 16,97 m.- lote No. 5; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 18,75 m.- lote No. 3, dando un **AREA TOTAL:** 175,35 m2. No obstante determinarse los linderos,

dimensiones y superficie, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 160,000.00 (CIENTO SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que la COMPRADORA ha cancelado a la VENDEDORA, por lo cual declara que no tiene nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera la VENDEDORA declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA, ACEPTACIÓN Y RESPONSABILIDAD.-** El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. LA COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización SARILAND sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. La vendedora declara que se obliga a reparar daños causados en la vivienda tales como: filtración de aguas servidas y agua potable, fisuras en enlucidos,

levantamiento de cerámica e instalaciones eléctricas, por el tiempo de seis meses contados a partir de la firma de la presente escritura. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del LA COMPRADORA, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por la COMPRADORA. **OCTAVA: AUTORIZACION.** - Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.- **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil de esta Ciudad de Manta. Usted señora Notaria sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) **Ab. Delfina Arteaga Guadamud MAT. 13-2003-14 F.A.M.** Hasta Aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabala y todos sus adicionales se hallan pagados y conforme a sus comprobantes que se agregan a este Registro para salir en los testimonios

que se confieran. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes tanto la parte vendedora como la parte compradora donde se afirman y ratifican en todo el texto íntegro de este instrumento público y de lo expuesto y firmando en unidad de acto, junto conmigo la Notaria, de todo lo cual. **DOY FE**


JUAN CARLOS ARAY MIRANDA
C.C. 0914826375
CIA. RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
RUC 1391748914001
PRESIDENTE


GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR
C.C. 1302021660
CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDESA
RUC 1391724527001
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL

LA NOTARIA.-




Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA SÉPTIMA
CANTON MANTA
MANABÍ - ECUADOR


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA SÉPTIMA
CANTON MANTA
MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-



[Handwritten signature]
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





Ficha Registral-Bien Inmueble

41791

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022083
Certifico hasta el día 2023-08-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 20 agosto 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION SARILAND

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 4 MZ B2 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, AREA TOTAL: 175,35 m2. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS.

Frente: 10,16 m calle 1

Atras: 10,00m lote 31

Derecho: 16,97 m - Lote N. 5

Izquierdo: 18,75m lote N. 3

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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2088 jueves, 25 agosto 2005	28546	28554
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	46 lunes, 13 noviembre 2006	1481	1540
FIDEICOMISO	CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS	2 lunes, 17 enero 2011	50	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	96 miércoles, 19 enero 2011	1443	1527
PLANOS	PLANOS	12 viernes, 30 marzo 2012	70	147
PLANOS	AMPLIACION	13 viernes, 30 marzo 2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	REFORMA DE HIPOTECA ABIERTA	702 viernes, 31 mayo 2013	15711	15735
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1619 miércoles, 13 noviembre 2013	35866	36315
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1618 miércoles, 13 noviembre 2013	35866	36315
PLANOS	ADENDUM	16 miércoles, 29 agosto 2018	320	343
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	492 martes, 06 agosto 2019	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	495 martes, 06 agosto 2019	1	1

EMBARGOS	EMBARGO	32 jueves, 27 febrero 2020	1	1
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	83 miércoles, 30 septiembre 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROH. DE ENAJ. GRAVAR Y ANTICRESIS	586 miércoles, 14 octubre 2020	0	0
COMPRA VENTA	PROMESA DE DACION EN PAGO	2410 martes, 12 octubre 2021	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1789 miércoles, 12 octubre 2022	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	50 jueves, 12 enero 2023	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	439 jueves, 27 abril 2023	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	528 martes, 23 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 20] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 25 agosto 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 agosto 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integre a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del terreno. Con una Superficie total de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (182.392,53M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS SOLORIZANO GINA JANNETHY	CASADO(A)	JIPIJAPA

Registro de : **FIDEICOMISO**

[2 / 20] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: lunes, 13 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 septiembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía TipeL S.A, en calidad de Gerente General. El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A ADMINISTRADORA DE	NO DEFINIDO	MANTA

FONDOS

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 20] CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS

Inscrito el: lunes, 17 enero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 enero 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcas S.A a favor de TIPEL S. A Cesion de Derechos Fiduciarios que otorga TipeL S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza y Restitucion de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A Tarquiza asi como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta. La Compania TipeL S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	RECREACIONES Y TURISMOS TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA
CEDENTE	COMPAÑIA PASDARCAS	NO DEFINIDO	MANTA
CEDENTE	COMPAÑIA ESTRUCPLAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 20] MUTUO,CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: miércoles, 19 enero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 enero 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2.012 se encuentra inscrita la cancelacion de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14. Con fecha 4 de Octubre del 2.012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primea Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibicion de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzanza C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B- 2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y prohibicion de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberacion parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3 .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 20] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 12

Número de Repertorio: 1795

Folio Inicial: 70

Folio Final : 147

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 febrero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 20] AMPLIACION

Inscrito el: viernes, 30 marzo 2012

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 148

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1796

Folio Final : 167

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 marzo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND. Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibio un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA -JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberacion de de las siguientes garantias de la Urbanizacion SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982,34m2 y Area comercial "1" con 3.810,16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compania Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantias de la urbanizacion SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta. Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibio un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberacion de lotes en garantia en el que se libera el area que corresponde al Area comercial "2" de 4.471,29m2 el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM-MANTA JEB.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 20] REFORMA DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 31 mayo 2013

Número de Inscripción : 702

Folio Inicial: 15711

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4154

Folio Final : 15735

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 20] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2013

Número de Inscripción : 1619

Folio Inicial: 35866

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7961

Folio Final : 36315



Una donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.-
Sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la Urbanización SARILAND.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A. ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 20] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2013

Número de Inscripción : 1618

Folio Inicial: 35866

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7960

Folio Final : 36315

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[10 / 20] ADENDUM

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 320

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5794

Folio Final : 343

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADENDUM REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN SARILAND

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[11 / 20] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 06 agosto 2019

Número de Inscripción : 492

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4728

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Prohibición de Enajenar bienes dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4-COAUAPC19-00000072. Of. NO. DZ4-COBVC19-00000752 Portoviejo, Mayo 2 del 2019 Of. Dinardap Quito, 07 de Mayo del 2019. Prohibición de Enajenar de todos los bienes inmuebles, y como responsable solidario de los períodos liquidados su representante legal Aray Miranda Juan Carlos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	TARQUISA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.		MANTA
DEUDOR	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[12 / 20] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 06 agosto 2019

Número de Inscripción : 495

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4731

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaria: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR - DINARDAP en contra de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA y como responsable solidario de los períodos liquidados su representante legal Sr. Aray Miranda Juan Carlos en su calidad de Gerente General. Portoviejo, 02 de Mayo del 2019. DZ4 - COBVC19 - 00000747. Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4 - COAUAPC19 - 00000071. Prohibición de Enajenar todos los bienes inmuebles

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	TARQUISA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.		MANTA

Registro de : EMBARGOS

[13 / 20] EMBARGO

Inscrito el: jueves, 27 febrero 2020

Número de Inscripción : 32

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 919

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVAS BANCO DEL PACIFICO

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EMBARGO Guayaquil, 29 de enero del 2020 Expediente: BP-560-I-2019. Se dispone el embargo de los siguientes lotes: De la Manzana A-1 lotes del 1 al 14, de la manzana A-2 lotes del 1 al 7, de la manzana A-3 lotes del 1 al 14, de la manzana A-4 lotes del 1 al 14, de la manzana A-5 lotes del 1 al 14, de la manzana A-6 lotes del 1 al 17, de la manzana B-1 lotes del 1 al 29, de la manzana B-2 lotes 3,4, 18, 33 y 34, de la manzana B-3 lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32,33, 34, de la manzana B-4 lotes del 1 al 34, de la manzana D-1 lotes del 1 al 26, de la manzana D-2 lotes 4 y 18, de la manzana D-4 lotes 5, 8, 15 y 16, de la manzana D-6 lotes 14 y 21, de la manzana D-7 lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, y 30, de la manzana D-8 lotes del 1 al 4, área de reserva 1, área de reserva 2, área comercial 1, área comercial 2 y área comercial 3. Es menester señalar que el Lote 18 de la Manzana B-2 indicado en líneas anteriores, en la actualidad no es propiedad de Recreaciones y Turismo S.A. TARQUISA, por lo que no es posible inscribir el embargo en dicho bien inmueble.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO DEL PACIFICO		MANTA
DEUDOR	TARQUISA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.		MANTA

ro de : EMBARGOS

[14 / 20] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: miércoles, 30 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA BANCO DEL PACÍFICO

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO: Expediente BP-000560-I-2019 Guayaquil, 31 de Agosto del 2020 Dentro del Proceso Coactivo BP-000560-I-2029

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

Número de Inscripción : 83

Número de Repertorio: 2780

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO DEL PACIFICO		MANTA
DEUDOR	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[15 / 20] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROH. DE ENAJ. GRAVAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 14 octubre 2020

Número de Inscripción : 586

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3049

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS. Del LOTE 4 MZ B2 DE LA URBANIZACION SARILAND, que se encuentra en la parroquia TARQUI del cantón MANTA. AREA TOTAL: 175,35 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[16 / 20] PROMESA DE DACION EN PAGO

Inscrito el: martes, 12 octubre 2021

Número de Inscripción : 2410

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5095

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROMESA DE DACION EN PAGO: con los antecedentes expuestos la promitente dadora da en dación en pago, a traves de su representante legal, da en calidad de Promesa de Dación en Pago, la totalidad de los lotes 3 y 4, de la manzana B2, sin ningun tipo de reserva, los mismos que serán aportados por el valor de 129,135,76 dolares a favor de la señora Brenda Geraldina Ratty Ramirez, por lo que la beneficiaria acepta como abono a las obligaciones en pago los lotes 3 y 4, de la manzana B2, ubicado en la Urbanización Sariland de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE BENEFICIARIO	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE DADOR	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA		MANTA
PROMITENTE DADOR	INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[17 / 20] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 12 octubre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR JUICIO COACTIVO 421-2022

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

Número de Inscripción : 1789

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7707

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVA DE LA EMPRESA PUBLICA CANTONAL DE AGUA POTABLE DE MANTA-EPAM		MANTA
DEUDOR	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[18 / 20] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 12 enero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Procedimiento de Ejecución Coactiva N° DZ4-COAUAPC19-00000072 DZ4-COBO-CVC23-00000096 Portoviejo 09 de enero del 2023 Se dispone la cancelación de las medidas cautelares adoptadas) Dejar sin efecto la prohibición de enajenar ordenada en el auto de pago dictado dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva y debidamente notificada mediante OFICIO N°DZ4-COBOCVC19-000000752 de fecha 02 de mayo del 2019, que pesa sobre los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta a nombre de RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A., TARQUISA. SE CANCELA PROHIBICION DE ENAJENAR CON NUMERO DE INSCRIPCION N° 492/2019, REPERTORIO 4728, de fecha 06 de agosto del 2019. 39869 / 39861 / 39864 / 34225 / 15860 / 41798 / 41852 / 41910 / 41909 / 41908 / 41907 / 41715 / 41906 / 41714 / 41993 / 41905 / 36993 / 41713 / 41979 / 41904 / 41712 / 42076 / 42060 / 41903 / 34216 / 41711 / 42075 / 41823 / 42059 / 41734 / 41902 / 34208 / 41710 / 42178 / 42074 / 41826 / 42058 / 41733 / 41901 / 34347 / 41709 / 42175 / 42073 / 41825 / 42057 / 41732 / 41900 / 41708 / 42174 / 42072 / 41863 / 41731 / 41899 / 41778 / 41707 / 42173 / 42071 / 41862 / 42049 / 41730 / 41898 / 41777 / 41706 / 42172 / 42070 / 41861 / 42042 / 41729 / 41897 / 41776 / 41705 / 42069 / 41860 / 41728 / 41775 / 41704 / 41835 / 42068 / 41859 / 42106 / 41727 / 41896 / 41774 / 41703 / 41834 / 42067 / 41858 / 42105 / 41726 / 41895 / 41773 / 41702 / 41833 / 42066 / 41857 / 42098 / 41725 / 41894 / 41772 / 41701 / 41832 / 42065 / 41856 / 42095 / 41724 / 41893 / 41771 / 41700 / 41831 / 42064 / 41855 / 41723 / 41892 / 41770 / 41699 / 41830 / 42063 / 41854 / 41752 / 41722 / 41891 / 41769 / 41698 / 41829 / 42062 / 41853 / 41751 / 41721 / 41890 / 41768 / 41697 / 41828 / 42061 / 41750 / 41767 / 41696 / 41827 / 42090 / 41851 / 41749 / 41924 / 41889 / 41766 / 41695 / 39876 / 42089 / 41850 / 41748 / 41923 / 41888 / 41765 / 41694 / 41820 / 42088 / 41849 / 41747 / 41922 / 41887 / 41764 / 41693 / 41819 / 42087 / 41848 / 41746 / 41921 / 41886 / 41763 / 41692 / 41818 / 42086 / 41847 / 41745 / 41920 / 41885 / 41762 / 41691 / 41817 / 42085 / 41846 / 41744 / 41919 / 41884 / 41761 / 41690 / 41816 / 42084 / 41845 / 41743 / 41918 / 41883 / 41760 / 41689 / 41815 / 42083 / 41844 / 41742 / 41917 / 41882 / 41759 / 41688 / 41814 / 42082 / 41843 / 41741 / 41916 / 41881 / 41758 / 41687 / 41813 / 42081 / 41842 / 41740 / 41915 / 41880 / 41757 / 41686 / 42080 / 41841 / 41739 / 41914 / 41879 / 41756 / 41685 / 41808 / 42079 / 41840 / 41738 / 41913 / 41878 / 41755 / 41684 / 41807 / 42078 / 41839 / 41737 / 41912 / 41877 / 41754 / 41683 / 41791 / 42077 / 41838 / 41736 / 41911 / 41876 / 41753 / 41682 / 41790 / 24781

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[19 / 20] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 27 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 439

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2469

Folio Final : 0



..TA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR OF. No. EPAM-COA-DRPM-2023-0621-OFI Manta, 25 de abril del 2023 Proceso Coactivo No. 421-2022

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[20 / 20] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: martes, 23 mayo 2023

Número de Inscripción : 528

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3021

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR OF. No. DZ4-COZOCVC23-00001635 Portoviejo, 19 de mayo de 2023 Procedimiento Coactivo No. DZ4-COAUAPC19-00000071

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
EMBARGOS	2
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	6
Total Inscripciones >>	20

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

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

Emitido el 2023-08-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ARTEAGA GUADAMUD DELFINA MONSERRATE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022083 certifico hasta el día 2023-08-09, la Ficha Registral Número: 41791.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 10/10- Ficha nro 41791

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 7 4 0 W M 2 X R Y W



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-092990

N° ELECTRÓNICO : 227064

Fecha: 2023-05-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-04-52-04-000

Ubicado en: URB.SARILAND MZ B/2 LT-4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 175.35 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391748914001	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20,515.95

CONSTRUCCIÓN: 47,642.25

AVALÚO TOTAL: 68,158.20

SON: SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 20/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193846A0R6MP8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-05-31 16:34:40

N° 082023-097815

Manta, viernes 04 agosto 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** con número de identificación **1391748914001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-04-53-03-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 04 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198695HQBFEH5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 062023-093427

Manta, miércoles 07 junio 2023



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-04-52-04-000 perteneciente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA . con C.C. 1391748914001 ubicada en URB.SARILAND MZ B/2 LT-4 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,158.20 SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$160,000.00 CIENTO SESENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1942850VLEW4A

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/148040
DE ALCABALAS

Fecha: 05/06/2023

Por: 2,080.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 05/06/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

Identificación: 1391748914001

Teléfono: 2623406

Correo: danielachavez2008@hotmail.es

Adquiriente-Comprador: CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA

Identificación: 1391724527001

Teléfono: 0986710061

Correo: salopez@jardinesdeleden.com

Detalle:

VE-521765



PREDIO:	Fecha adquisición: 25/08/2005				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	3-04-52-04-000	68,158.20	175.35	URB.SARILANDMZB2LT4	160,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,600.00	0.00	0.00	1,600.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	480.00	0.00	0.00	480.00
Total=>		2,080.00	0.00	0.00	2,080.00

Saldo a Pagar



Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/148043

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/06/2023

Por: 18.28

Periodo: 01/01/2023 Hasta 31/12/2023

Vence: 05/06/2023

Contribuyente: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

VE-621765

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391748914001 Teléfono: 2623406 Correo: danielachavez2008@hotmail.es

Dirección: AV. 2 CALLE 12 Y 13 - FTE. A LA AGENCIA DE BANCO DEL PACIFICO y NULL

Detalle:

Base Imponible: 159961.43



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

Identificación: 1391748914001 Teléfono: 2623406

Correo: danielachavez2008@hotmail.es

Adquiriente-Comprador: CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA

Identificación: 1391724527001 Teléfono: 0986710061

Correo: salopez@jardinesdeleden.com

Detalle:

Predio: Fecha adquisición: 25/08/2005

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-04-52-04-000	68,158.20	175.35	URB.SARILANDMZB2LT4	160,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	18.28	0.00	0.00	18.28
Total=>		18.28	0.00	0.00	18.28

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	160,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	38.57
DIFERENCIA BRUTA	159,961.43
MEJORAS	139,484.05
UTILIDAD BRUTA	20,477.38
AÑOS TRANSCURRIDOS	18,173.67
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,303.71

IMP. CAUSADO	17.28
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	18.28



serialNumber=0000630879+cn=ANA AUXILIADORA FIGUEROA INTRIAGO

FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR:

IDENTIFICACION DE CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE
FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR:

• BANCO CENTRAL DEL ECUADOR • EC Encryption Certificate

FIGUEROA INTRIAGO ANA AUXILIADORA
1311464265



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



TÍTULO DE PAGO

N° 000470051

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.

13xxxxxxxx4001

0000003895

470051

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-08-10

Expiración

2023-09-10

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

08-2023/09-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 3-04-52-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar

\$3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2023-08-10 09:29:35 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

BanEcuador B.P.
21/08/2023 12:23:42 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1486051900
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emeles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-502-000002745
Fecha: 21/08/2023 12:23:55 p.m.

No. Autorización:
2108202301176818352000120565020000027452023122317

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LOS ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA.

En la ciudad de Manta, a los 16 días del mes de mayo del año dos mil veintitrés, siendo las 16H00 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía, ubicada en Ave. 7 calles 13 y 14 de la ciudad de Manta, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía señor JUAN CARLOS ARAY MIRANDA; y, actúa como secretaria Ad-Hoc de la junta, la señora DELFINA ARTEAGA GUADAMUD.

El Presidente dispone que la Secretaria de la Junta cumpla con lo dispuesto en las normas pertinentes relacionadas a la Junta General de Socios y Accionistas constante en el reglamento respectivo y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente correspondiente del que trata el Reglamento sobre Junta Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS, propietario de 1.056.999 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.
- GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR, propietario de 1.00 acción ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en junta general extraordinaria universal de accionistas para tratar los siguientes puntos del orden del día:

2. AUTORIZAR AL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PARA QUE PUEDA VENDER LOS LOTES Y CASAS DISPONIBLES EN LA URBANIZACION SARILAND EN LA CIUDAD DE MANTA.

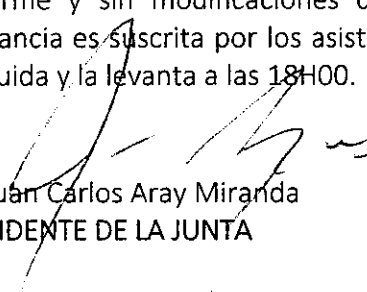
El presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General extraordinaria y Universal de accionista y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver los puntos del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

Primer punto. – AUTORIZAR AL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PARA QUE PUEDA VENDER LOS LOTES Y CASAS DISPONIBLES EN LA URBANIZACION SARILAND EN LA CIUDAD DE MANTA.

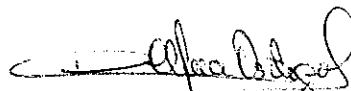
La junta pasa a conocer el único punto del orden del día, que es conocer y resolver sobre autorizar al presidente de la compañía para que pueda vender los lotes y casas disponibles en la urbanización Sariland en la ciudad de Manta, lo que ha sido informado

a cada uno de los accionistas el mismo que una vez revisado, ninguno hace objeción y acepta la autorización concedida al Presidente de la compañía.

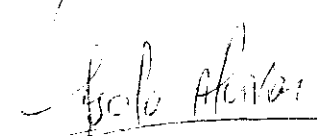
No habiendo otro asunto que tratar el Presidente de la junta procede con un receso para la redacción del acta. Hecho así con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura del acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes por lo cual el Presidente de la junta la declara concluida y la levanta a las 18H00.



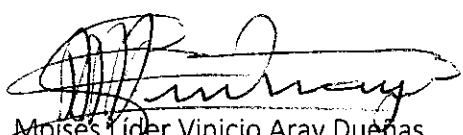
Ing. Juan Carlos Aray Miranda
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Delfina Arteaga Guadamud
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



Ing. Galo Andrés Alcívar Alcívar
ACCIONISTA



Moisés Líder Vinicio Aray Duenas
ACCIONISTA

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "SARILAND"



PARTE HABILITANTE DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON RESERVA DE INMUEBLE SEGÚN LA CLAUSULA SEPTIMA

PREAMBULO

La Urbanización "SARILAND" (en adelante la Urbanización) se desarrolla, sobre un macro lote de 18.2 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Camal del Cantón Manta, Provincia de Manabí; comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente: en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, mas ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, mas ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, mas ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lidera con propiedad de don Leovigildo Rosado, mas ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, mas ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, mas ángulo de setenta y seis metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (182.392,53 m²).

El presente Reglamento Interno ha sido elaborado para lograr el desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
REVISADO

Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Revisado
27 DE 06 DE 2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

4

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

• ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la Urbanización "SARILAND" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, Planos y normas técnicas, así como de las ordenanzas correspondientes.

• ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "La Urbanización", quienes se comprometen a que además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc.; y demás personas que por cualquier razón o circunstancias acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

Todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, cualquier título, serán personal y solidariamente responsables por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuente en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

• ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona que adquiera a cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca, u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios sobre cualquiera de los lotes en que se haya dividido la Urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará este solo hecho sometido a este reglamento y a la ley.

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

• ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

Son bienes particulares y por tanto de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según consten en los correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo de realizar modificaciones estructurales, de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ARTICULO 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

5

C. M. W.

• **ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-**

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso, a este será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el ARTICULOS DECIMO OCTAVO del presente reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

• **ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-**

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forme parte de la Urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la Urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización. Son también propiedad de la Urbanización los Parques, los mismos que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de la habitabilidad de la obra.

Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Las calles, aceras bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamientos particular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la urbanización, son para uso exclusivo de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de y/o con aprobación del propietario pueden usarlas sus amigos, parientes, invitados, empleados que le acompañen, proveedores y abastecedores quienes por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos pagos de **ALICUOTAS** serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización esté desarrollada y ocupada en por lo menos el 60% de las viviendas, por la junta de propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el **respectivo presupuesto anual**, el mismo que podrá ser revisado las veces que se necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. En dicho reajuste se harán los aumentos de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en asamblea.



• **ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-**

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad solo serán usados por los propietarios de los lotes y condominio de la urbanización "SARILAND", y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El área verde recreación al de 4.000 metros cuadrados aproximadamente donde se construirá parques, aérea comunal, iglesia y zonas de plantas, no será de propiedad del municipio, si no de los propietarios de la urbanización "SARILAND".

• **ARTICULO OCTAVO: TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACION.-**

El tránsito vehicular estará regido por las ~~leyes de tránsito del Ecuador~~. Como la urbanización "SARILAND" es de tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios. El tránsito vehicular y peatonal dentro de la urbanización, estará restringido a los vehículos de los dueños de los lotes o condominios y los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la administración respectiva.

Para gozar de esta limitación vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la urbanización "SARILAND".

• **ARTICULO NOVENA: DE LAS NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-**

Los propietario de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo emitidos por el departamento de planeamiento urbano del MI Municipio de Manta.

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

1.- RETIROS.

1.1 RETIROS FRONTALES.-

1.1.1 ANTEJARDIN.- Es la franja establecida entre el lindero frontal de lote y una dimensión paralela de 4.20m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

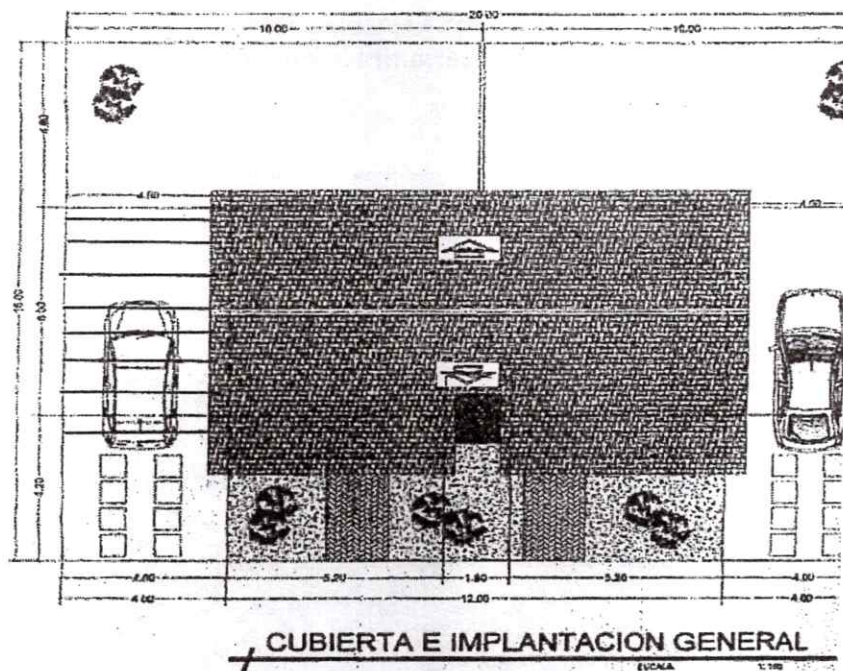
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.

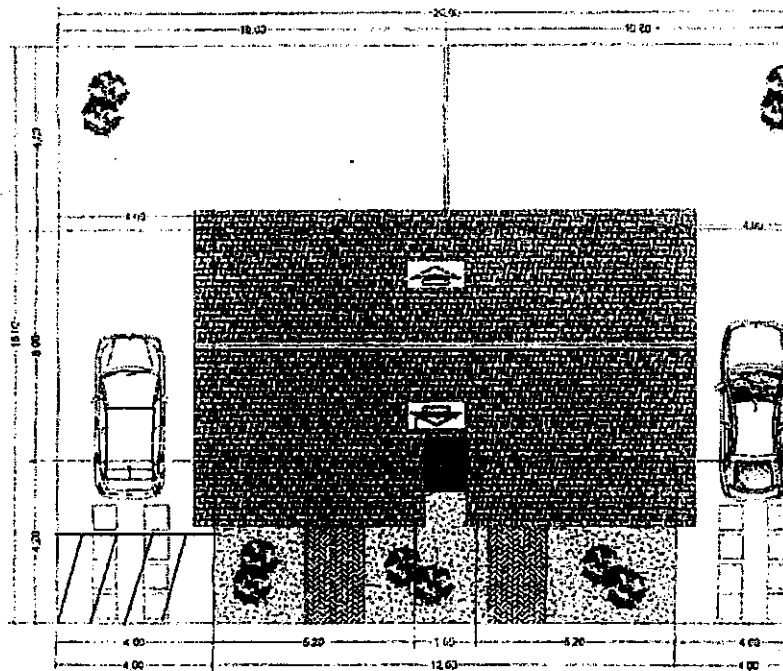


1.2 RETIRO LATERAL.-

1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.- Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

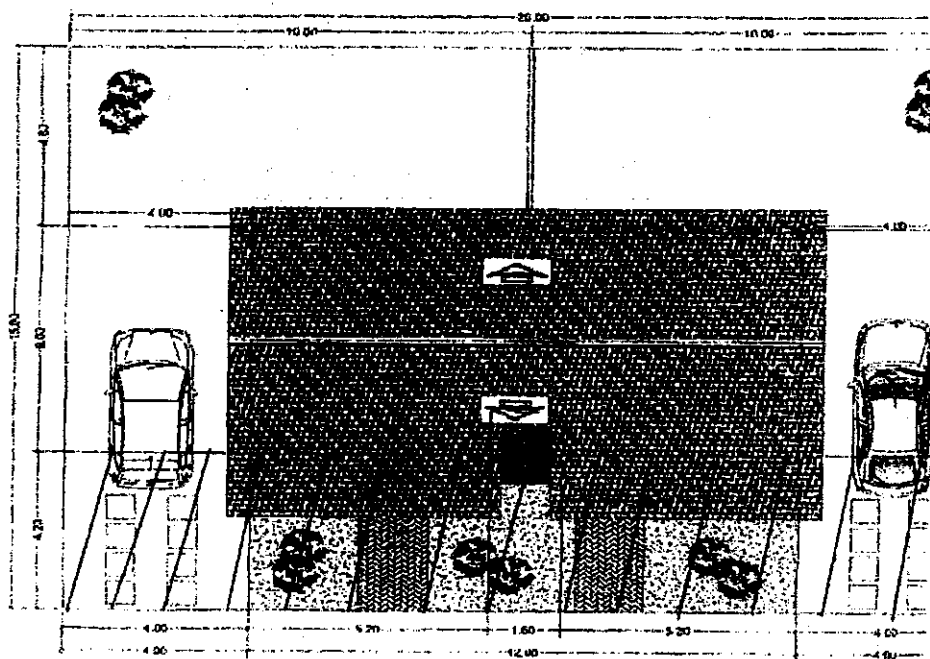
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberán ser de una altura de 2m perpendicular a la línea natural del terreno.



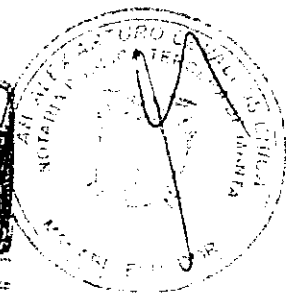


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

1.1.2 RETIRO FRONTAL DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

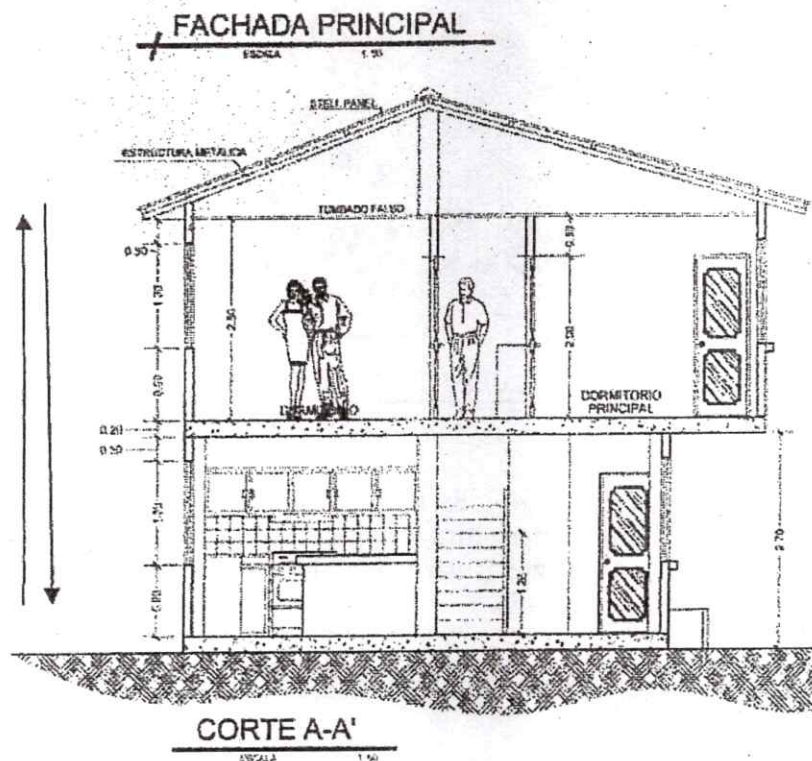


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL



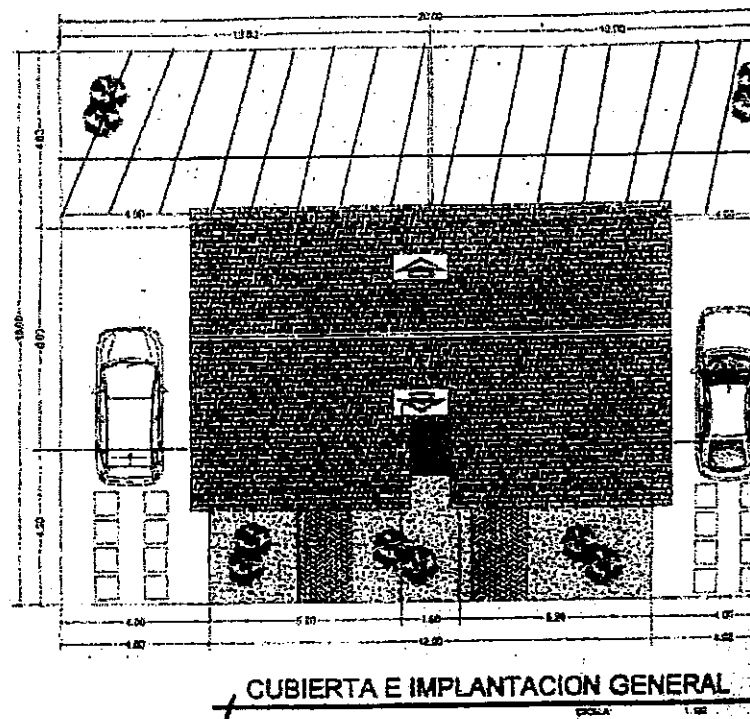


1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar el perfil de la culata previamente construida.

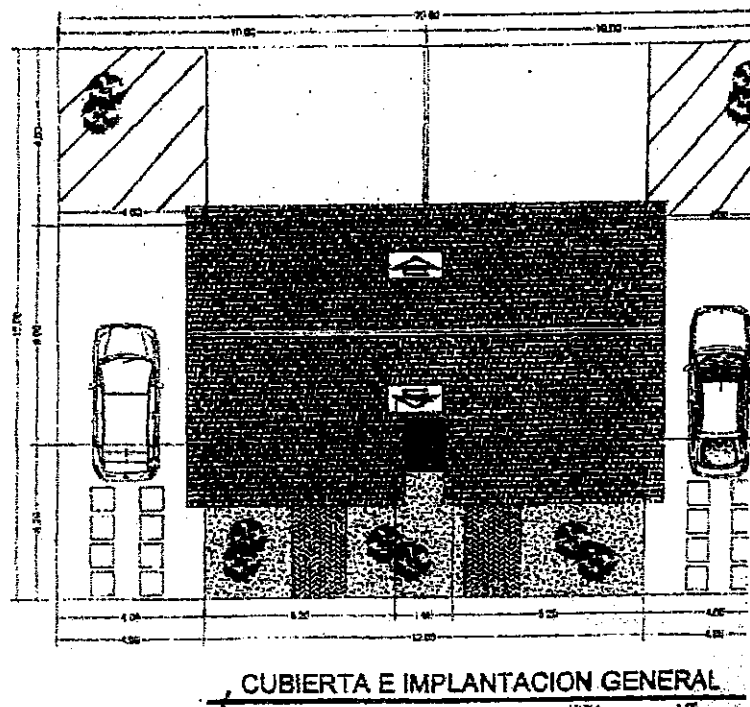


1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.- Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 60cm de altura y setos con malla.



2



2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

2.1.1 MAXIMA 2.70M - desde el piso a la altura del segundo piso

2.1.2 MINIMA 2.50M - desde el piso planta alta hasta el tumbado falso de la vivienda

2.2 RETRANQUEO.- Es el retroceso del parámetro del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones taraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

Según se determinó en la cláusula sexta, la Casa Club, es un bien común de los propietarios de la Urbanización, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a ser miembros natos del Club y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte.

La persona natural o jurídica a cargo de la Administración del Club, lo será también de las áreas comunes de la Urbanización.

La promotora estará a cargo de Administración del Club y de las áreas comunes de la Urbanización, durante los cinco primeros años a contarse desde el inicio de actividades del Club. La promotora o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración serán responsables por el Club y áreas comunes de la Urbanización, mas no por las áreas comunales de cada condominio, pues estos tendrán su Administración propia.

En todo caso, los propietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes comunes de la Urbanización, sin perjuicio que los condóminos de un Edificio que formen parte de la Urbanización, también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicte para ese Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones del Club.

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso, y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de esta.



CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento. ✓
- b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto. ✓

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, ~~sustituirá al propietario~~ en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar de una Guardería Infantil.

• ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

• ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento de las disposiciones que le adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

X • ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Además de las normas comunes y obvias de la convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad.

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de estos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de jerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote este sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alcúota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o los días de fiesta general.
- k) Impedir que el ruido que produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucrados dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en la servidumbre de constitución voluntaria y norma de construcción que gravan o llegaran a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólica, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, el administrador o la persona que la labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.



14

- q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de la viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una person responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro d la urbanización, solo se los autorizara el comercio y servicio en los locales destinados par tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones d la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y qu ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de l urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de má de dos ejes, ni de servicio público.
- v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
- x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de eta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) ~~Notificar de todo traspaso~~ de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.
- z) ~~Pagar las cuotas extraordinarias~~ que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final, el mar, queda ~~prohibido lavar los vehículos~~ y terrazas con detergentes o cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes que tenga que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de dos metros.
- ee) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (Cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

• ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una corporación de hecho o de derecho (Operador, Fideicomiso, etc.), constituida para tales efectos por los propietarios,

15

mientras dicha corporación no se constituya, los promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, TARQUISA, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, es hasta que se reúna la asamblea y ratifique o modifique el honorario.

En cualquier caso quien ejerza los actos de administración y si no estuviera reglamentado en otro instrumento distinto del presente reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones.

- o Resolver pronto y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- o Convocar asamblea de propietarios anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando su criterio lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- o Dar cuenta de la administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- o Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- o Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- o Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- o Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- o Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- o Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- o Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- o Designar al Asesor Jurídico y sus honorarios.
- o Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- o Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- o Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- o Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- o Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- o Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

16

- o Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.
- o Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea esta natural o jurídica.
- o Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- o Controlar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- o Conservar en orden y debidamente archivado, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- o Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

• ARTICULO DECIMO SEXTO:

Si hasta el plazo de cinco años no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregaran la administración de la urbanización a una compañía constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de las unidades habitacionales ubicadas en la urbanización, pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera todo propietario de un inmueble ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Corporación respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora, si es el caso, determine como necesarios para la administración de la urbanización en igual proporción que la superficie de su solar respecto de la totalidad de los solares de la urbanización.

En el caso de ser copropietario de un Edificio sometido a Régimen de Propiedad Horizontal dentro de la urbanización estará obligado además, en los deberes y obligaciones que le imponga el correspondiente Reglamento Interno de Copropiedad.

DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

• ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACION

El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciado para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardería de la obra y la

permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de solar vacío a solar habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.



Además de la cuota de Administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando esta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social

• **ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-**

Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes para los gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos de la urbanización. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

• **ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-**

Es obligatorio para la administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

• **ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-**

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinado el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen los actos de culpa o dolo de algún propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En este último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá sustraerse el pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

18



construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagara dos veces el valor establecido como expensa ordinaria comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los cuales deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determinen la administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

• ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este reglamento interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionara con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicara al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, al fin de que este ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este reglamento y del incumplimiento o infracción de este reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Cuando el administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no solo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de estas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente reglamento interno.

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente reglamento interno Art. Noveno, tales como: uso de suelos, retiros, alturas, etc., y sus servidumbres señaladas a continuación:

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

• TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la Urbanización "SARILAND", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de eternita y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la promotora de la Urbanización "SARILAND".
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. Noveno del presente reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertaventanas, madera natural o perfilera de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodega, tendedero y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.



- Todo propietario de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora realizar algún cambio en la distribución interna de la casa siempre y cuando se respete las fachadas y el área verde de la casa, y además de la aprobación por parte de la Gerencia Técnica en el costo del cambio.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al mismo el pago de una multa de USD\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

Toda vez que dentro de la urbanización "SARILAND", en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los promotores de tales proyectos destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de y áreas verdes. La promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

La empresa que esté realizando construcciones de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo ; camiseta.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías destinadas para los trabajadores. Está prohibido:

- a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas, etc.
- b) Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.

También está prohibido a los trabajadores:

- c) El consumo de bebidas alcohólicas;
- d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores;
- e) El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto;
- f) Juegos deportivos entre trabajadores.

Después de las 18h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra, siempre y cuando no estén autorizados por el constructor para cierto trabajo puntual y que no cause molestias a los dueños de casa que habitan la urbanización;

estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

DE LOS GUARDIANES.- A LOS GUARDIANES, SEAN ESTOS DE CONSTRUCCIONES O DE VIVIENDA, NO SE LES PERMITE:

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de la estancia.
- e) Para que en el portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la administración por parte de los propietarios, la autorización correspondientes para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los guardianes deberán tener para sus desechos un tacho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieren que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

DE LOS DAÑOS A TERCEROS DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCION.-

Con el fin de proteger las obras de urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor de TARQUISA, por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m2 a USD\$500.00. El plazo será durante todo el tiempo que dura la obra.

• **CUARTO: DOMICILIO.-**

Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS

• **PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-**

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporara las normas del presente reglamento interno.





La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

- **SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-**

Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

- **TERCERA: DE LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-**

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituyen el mismo, las compañías promotoras, esto es, TARQUISA, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

- **CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-**

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrara y funcionara de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. LOS COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman los costos.

37

(CANTONAL)

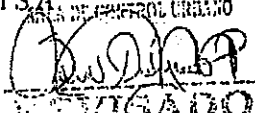
- QUINTA: ACEPTACION.-

Las partes aceptan y se comprometen a seguir el presente Reglamento Interno de la Urbanización Sariland, el cual es parte habilitante del Contrato de Compra-venta con reserva de bien inmueble según la cláusula octava.

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011

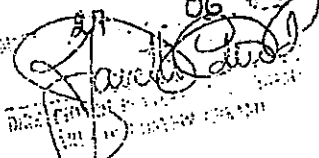

Ing. Jorge Washington Viteri Carbo
RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA
RUC # 1391748914001
FIRMA RESPONSABLE

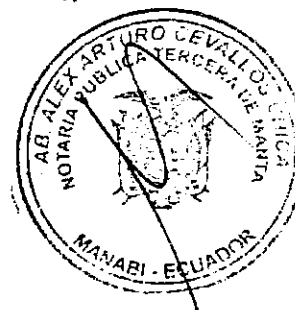
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO


REVISADO

Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AP. Refugio Perdomo
06.12

DISEÑO Y PLANEAMIENTO URBANO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0914826375

Nombres del ciudadano: ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 22 DE JUNIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.GEST.EMPRESARIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODRIGUEZ HERRERA MARIA DE LOS ANGELES

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 2009

Datos del Padre: ARAY DUEÑAS MOISES LIDER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MIRANDA LOPEZ MARITZA JANET

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-915-56210



232-915-56210

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 091482637-5

APellidos y Nombres
ARAY MIRANDA
JUAN CARLOS
Lugar de nacimiento
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
Fecha de nacimiento 1983-06-22
Nacionalidad ECUATORIANA
Sexo HOMBRE
Estado civil CASADO
RODRIGUEZ HERRERA
MARIA DE LOS ANGELES

Firma del Cedulaado






CERTIFICADO de VOTACIÓN

ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023



ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

N° 56398308

0914826375



FOTOFUERO 2023-08-20

20-18-2019

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0001 MASCULINO

CCN° 0914826375

Manta, 9 de Mayo de 2023



Señor:

JUAN CARLOS ARAY MIRANDA

Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicar, que en Junta General Extraordinaria y Universal de los Accionistas de la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, celebrada el 8 de mayo del 2023; resolvió elegirlo a usted como **PRESIDENTE** de la misma por el periodo estatutario de **CINCO AÑOS**, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En esta calidad a usted le corresponde las funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente y la Ley de Compañías, subrogara al Gerente General en caso de ausencia temporal y definitiva debiendo hacer uso de la firma social "Presidente Subrogante del Gerente General". Cuando subrogue al Gerente General tendrá las mismas facultades y deberes señalados para aquel funcionario en este Estatuto, velara por el fiel cumplimiento de la ley de este Estatuto y de las disposiciones emanadas de la Junta General.

Sus deberes y atribuciones se encuentran detallados en el artículo Décimo Tercero de los Estatutos Social de la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, constituida mediante Escritura Pública otorgada el 06 de febrero del 2008; ante el Notario Tercero del Cantón Manta Ab Raúl González Melgar e inscrita el día 18 de febrero 2008 en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Al felicitarlo por la designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Muy atentamente.

Galo Andrés Alcivar Alcivar
GERENTE GENERAL

Lugar y Fecha: Manta, 09 de Mayo del 2023.

En el lugar y fecha que antecede acepto la designación de **PRESIDENTE** de la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la ley y el Estatuto Social de la Compañía.

Juan Carlos Aray Miranda
C.C. 091482637-5
E444314442

TRÁMITE NÚMERO: 1500

8668660KXBF0YT

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1046
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	466
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0914826375
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 128 REP. # 384 FECHA 18-02-2008, (REV Y ELB) DA.
--

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

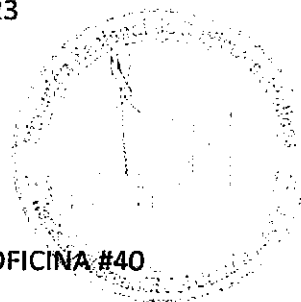
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2023



HORACIO ORDÓÑEZ
FERNÁNDEZ

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
TARQUISA

Número RUC
1391748914001



Representante legal
• ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
03/03/2008	21/03/2023	18/02/2008
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
18/02/2008	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: VIA CIRCUNVALACION Número: TRAMO 2 Intersección: A POCOS PASOS DE GASOLINERA PR Número de oficina: 1 Número de piso: 0 Referencia: AFUERA DE URBANIZACION SARILAND

Medios de contacto

Celular: 0958864032 Teléfono trabajo: 052643406

Actividades económicas

• L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social**RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
TARQUISA****Número RUC****1391748914001**

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2023000698951

Fecha y hora de emisión:

27 de marzo de 2023 11:33

Dirección IP:

10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Galo Alcivar

Número único de identificación: 1302021660

Nombres del ciudadano: ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CONSTANTE FIERRO BEXI INOCENCIA

Fecha de Matrimonio: 10 DE AGOSTO DE 2005

Datos del Padre: ALCIVAR OVIDIO

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ALCIVAR JOSEFA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 24 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-915-58784



234-915-58784

Ing. Carlos Echeverría

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Manta, 06 de julio del 2021



Señor:

GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR

Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicar, que mediante Junta General Extraordinaria y Universal de los Accionistas de la Compañía **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, en reunión celebrada el día de hoy resolvió elegir a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma por el periodo estatutario de **CINCO AÑOS**, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En esta calidad usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, le subrogara el presidente de la Compañía.

Sus deberes y atribuciones se encuentran detallados en el artículo Séptima de los Estatutos Social de la Compañía **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, constituida mediante escritura pública otorgada el 11 de agosto del 2003; ante la Notario Tercero del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 22 de agosto del 2003.

Al felicitarlo por la designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Muy atentamente,

Brenda Geraldina Ratti Ramírez
PRESIDENTE

Lugar y Fecha: Manta, 06 de Julio del 2021.

En el lugar y fecha que antecede acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la ley y el Estatuto Social de la Compañía.

Galo Andrés Alcívar Alcívar
C.C. 130202166-0

TRÁMITE NÚMERO: 3278

9325598CXBZFHJ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	2645
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/08/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	915
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES
IDENTIFICACIÓN	1302021660
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 526 REP. 1108 DE FECHA 22-08-2003. (REV RB) ELB DA.

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

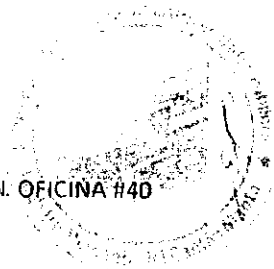
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A
CAJARDENSA

Número RUC
1391724527001



Representante legal
• ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
01/09/2003	16/08/2022	22/08/2003
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
22/08/2003	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: AV. 7 Número: 1323 Intersección: CALLE 13 Y 14 Edificio: INMOBILIARIA V & B S.A. Referencia: DIAGONAL AL CENTRO PASTORAL

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052620491 Celular: 0986710061 Email: salopez@jardinesdeleden.com Celular: 0986710061

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- S96030103 - ALQUILER DE LOCALES ESPECIALES EN FUNERARIAS.
- S96030102 - PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INHUMACIÓN Y CREMACIÓN, PREPARACIÓN DE LOS DESPOJOS PARA SU INHUMACIÓN O CREMACIÓN Y SERVICIOS DE EMBALSAMIENTO Y OTROS SERVICIOS DE POMPAS FÚNEBRES.
- I56100104 - VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN CAFETERÍAS, INCLUSO PARA LLEVAR.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
6	1

Razón Social
CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A
CAJARDENSA

Número RUC
1391724527001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001906859
Fecha y hora de emisión: 29 de agosto de 2022 17:23
Dirección IP: 200.24.206.217

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.