1217-8-13
17.957-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

3 [illegible] 2 1 1

Urb. [illegible]

(10) [ ] [illegible]

COORDINADAS DE REFERENCIA DEL LOTE

FRENTES

(9) ACCESO AL LOTE

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

1	[ ]	LOTE INTERIOR
2	[ ]	POR PASAJE PEATONAL
3	[ ]	POR PASAJE VEHICULAR
4	[X]	POR CALLE
5	[ ]	POR AVENIDA
6	[ ]	POR EL MALECON
7	[ ]	POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE [ ]

[ ] METROS

BAJO LA RASANTE [ ]

CERRAMIENTO

[ ]	HORMIGON ARMADO
[ ]	MADERA
[ ]	CAÑA
[ ]	OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1	[ ]	TIERRA
2	[ ]	LASTRE
3	[ ]	PIEDRA
4	[ ]	ADOQUIN
5	[X]	[illegible]

(14) ACERA

1	[ ]	NO TIENE
2	[X]	ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3	[ ]	DE ADOQUIN O CALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

1	[ ]	NO EXISTE
2	[ ]	SI EXISTE

1	[X]	NO EXISTE
2	[ ]	SI EXISTE

1	[ ]	NO EXISTE
2	[ ]	SI EXISTE

REDES PUBLICAS DE LA VIA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

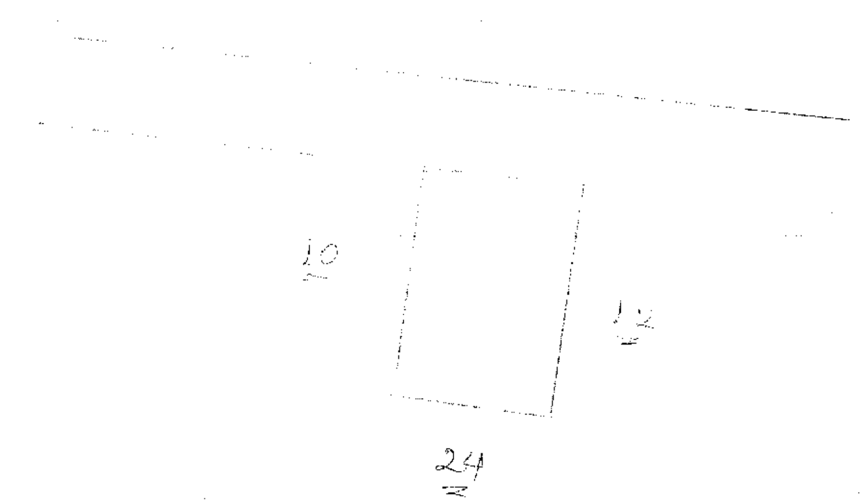
1	[ ]	NO EXISTE
2	[ ]	SI EXISTE DE LA RED
3	[X]	SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(19) ALUMBRADO PUBLICO

1	[ ]	NO EXISTE
2	[ ]	INCANDESCENTE
3	[X]	DE SODIO O MERCURIO

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

OTRO USO

OTRO USO

(29)

NOMBRE

CODIGO

TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

[illegible] 25 [illegible]

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD (NOTARIA / FECHA)
	Recreacion y Turismo Tarqui S.A Tarquis		
CODIGO ☐	Velez Acosta Victor Fernando	13078 7728 - 0	1

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña; madera; ladrillo o piedra; hormigon armado; metal	PAREDES: no tiene; caña; madera o lata; fibra; ladrillo o comun; ladrillo industrial o bloque; tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra; madera; ladrillo; piedra; hormigon	PISO: tierra; cemento; madera; vidrio o gres tundido; baldosa; ceramica; parquet o mayolica; porcelanato; mármol o mametone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña; cade (paja); madera; zinc; ruberoid; asbesto cemento; hormigon armado; teja	TUMBADOS: no tiene; si tiene
39	40	41	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
54	55	56	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
69	70	71	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
84	85	86	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
99	100	101	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
114	115	116	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
129	130	131	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
144	145	146	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
159	160	161	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
174	175	176	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
189	190	191	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
204	205	206	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
219	220	221	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
234	235	236	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
249	250	251	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
264	265	266	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene; caña; tablero o lata; madera y vidrio; bloque ornamental; madera tipo chazas o hierro; aluminio; madera fina; aluminio de color	AGUA: no tiene; sobrepuestas; empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene; sobrepuestas; empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene; piscina; cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena; regular; mala; ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	53 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	68 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	83 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	98 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	113 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	128 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	143 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	158 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	173 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	188 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	203 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	218 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	233 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	248 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	263 — 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	278 — 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: _____

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2014-13-08-01-P00400.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑÍA TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DEL SEÑOR VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 61,990,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOTARIO

Ab. Jorge [illegible]

2014-13-08-01-P00400.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DEL SEÑOR VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA.-

CUANTIA: USD $ 61,990.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dieciséis de enero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen por una parte **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**; por otra la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, lo que justifica con las copias de su

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y, por otra el señor **VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA,** de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará **"EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Ing. Jimmy Eduardo Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA,** debidamente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra el señor **VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se le llamará **"EL COMPRADOR"** Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a.-** La compañía **RECREACIONESY TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, declara ser

legitima propietaria de 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. **HISTORIA DE DOMINIO:** Bien inmueble adquirido por compra a los cónyuges Héctor Leonardo Delgado Suarez y Gina Jannethy Cevallos Solórzano, a favor de la compañía TIPEL S.A, representada por la señora Brenda Geraldina Ratti Ramírez, en su calidad de Gerente General de la compañía, según se desprende la escritura pública de compraventa, otorgada y celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintitrés de agosto del año dos mil cinco. inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticinco de agosto del año dos mil cinco. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** En doscientos sesenta metros (260M), más ángulo de 185 grados, con sesenta y tres metros (63M), más ángulo de 191 grados con cuarenta y tres metros (43M), más ángulo de 188 grados con treinta y nueve metros (39M) más ángulo de 193 grados con cuarenta metros (40M), más ángulo de 195 grados con noventa metros (90M) y lindera con área de protección de la vía circunvalación. **POR LA PARTE DE ATRÁS:** En sesenta metros (60M), más ángulo de 206 grados con setenta y cinco metros (75M), más ángulo de 150 grados, con cincuenta y un metros (51M), más ángulo de 130 grados, con ochenta y nueve metros (89M), más ángulo de 130 grados, con treinta y siete metros (37M), más ángulo de 202 grados, con ciento nueve metros (109M), más ángulo de 225 grados, con ochenta y tres metros (83M), más ángulo de 140 grados, con setenta y ocho metros (78M), más ángulo de 150 grados, con ciento treinta y un metros (131M), y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. **POR EL COSTADO DERECHO:** En cuarenta y ocho metros (48M), más ángulo de 104 grados, con noventa y seis metros (96M), más ángulo de 164 grados, con cien metros (100M), más ángulo de 200 grados, con ciento tres metros (103M), más ángulo de 223 grados con ciento cincuenta metros (150M), y lindera con propiedad de los herederos de don José Luis Cevallos. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En ciento treinta y seis metros veinte centímetros (136.20M), y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de 90 grados, con cuarenta y ocho metros y diez centímetros (48,10M), más ángulo de 270 grados con ochenta y siete metros (87M), más ángulo de 270 grados, con cuarenta y nueve metros (49M), más ángulo de 66 metros, más ángulo de 82 grados, con ciento ochenta y dos metros (182M), y lindera con propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie total de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (182.392,53M2)b.-** Posteriormente 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, escritura celebrada ante la Notaria Trigésima Segunda, del Cantón Guayaquil el primero de septiembre del año dos mil seis, inscrita el trece de noviembre del año dos mil seis, 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 doce de enero del año dos mil once, las compañías ESTRUCPLAN S.A. y Compañía PASDARCAR, en calidad de cedentes; y, la Compañía TIPEL S.A. en su calidad de constituyente y a la vez 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 que les pertenecía sobre el FIDEICOMISO Inmobiliario Sariland, en especial, los derechos que tenían sobre el inmueble descrito en la cláusula tercera de la referida escritura, e inscrita el diecisiete de enero del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **d.-**Con fecha diecinueve de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Escritura Pública de Mutuo Hipotecario, sobre el bien inmueble ubicado vía san Juan Proyectos Habitacionales denominado Sariland, escritura celebrada en la Notaria Trigésima Quinta del cantón Quito, el diecisiete

de Enero del año dos mil once, otorgada por la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, e inscrita el diecinueve de Enero del año dos mil once. **e.-** Sobre el lote de terreno descrito anteriormente la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, construyo la URBANIZACION SARILAND, inscrita la protocolización de Planos del Proyecto Urbanístico Sariland , en el Registro de Urbanizaciones del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta de marzo del año dos mil doce. Escritura Pública de Protocolización de Planos del Proyecto Urbanístico Sariland, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, el seis de febrero del año dos mil doce. **f.**-Con fecha doce de marzo del año dos mil doce, ante el Abogado Raúl Gonzáiez Melgar, Notario Tercero del Cantón Manta, se celebró Escritura Pública de Ampliación de Planos de Acta y Entrega de Áreas Sociales, Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland S.A. de propiedad de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, inscrita el treinta de marzo del año dos mil doce. **g.**-Con fecha diez de mayo del año dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca, otorgada por el Banco Ecuatoriano, de la Vivienda, a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, escritura celebrada ante el Notario Público Tercero, del Cantón Manta, el cuatro de abril del año dos mil doce. **h.-** Con fecha cuatro de octubre del año dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, escritura celebrada ante el Notario Público Tercero, del Cantón Manta, el quince de agosto del año dos mil doce. **i.-** Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil trece se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca Abierta sobre los lotes 9,10,11,12,13,14,15,19,21,22,24,26 de la manzana B2. lotes

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

11,12,13,14,15,17,19,21,24,25 de la manzana B3, del proyecto Sariland I y II, de Propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A, escritura celebrada con fecha veintitrés de Julio del año dos mil trece,. ante el Notario Quinto del cantòn Portoviejo. Con fecha veinticinco de julio del año dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, escritura celebrada y autorizada en la Notaria Quinta del cantón Portoviejo, con fecha veintitrés de julio del año dos mil trece. Formando parte de la **URBANIZACION SARILAND,** se encuentra la **VIVIENDA ONCE,** de la manzana "B-3". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA COMPAÑIA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el señor **VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA**, el lote de terreno y casa signado con el número **ONCE,** de la **manzana "B-3"** de la **Urbanización "SARILAND",** ubicada en la vía a San Juan de Manta- vía de circunvalación, sector el camal, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 10.00 metros calle 2. **ATRÁS:** 10,00 metros lote 24. **COSTADO DERECHO:** 15, metros Lote 12. **COSTADO IZQUIERDO:** 15 metros lote 10. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2). TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.61.990.00)** valor que el **COMPRADOR,** señor **VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA,** paga a la **VENDEDORA** "la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**., con préstamo hipotecaric que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmuebie antes descrito en este contrato con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR,acepta la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA:** "**DECLARACIONES ESPECIALES.**- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la

inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.". **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del **COMPRADOR**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora.**LA VENDEDORA,** a través de su representante legal autorizan al **COMPRADOR,** a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparece el señor **VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho

plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **ONCE,** de la **manzana** "**B-3**"de la **Urbanización "SARILAND",** ubicada en la vía a San Juan de Manta- vía de circunvalación, sector el camal, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de

plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 10.00 metros calle 2. **ATRÁS:** 10,00 metros lote 24. **COSTADO DERECHO:** 15, metros Lote 12. **COSTADO IZQUIERDO:** 15 metros lote 10. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el

presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por

el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga

como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas, de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola

afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.**-La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro

de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-**Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO.La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
Jefe de la Oficina Especial (Encargado) del Biess- Portoviejo

RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
CC. 131009929-4
REPRESENTANTE LEGAL TARQUISA

VICTOR FERNANDO VELEZ ACOSTA
C.C.130787728-0

EL NOTARIO.-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. Jorge Guaranda

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

AC.

RE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí , las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 243 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

NOTARÍA VIGÉSIMA

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS - QUITO
R.A.

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

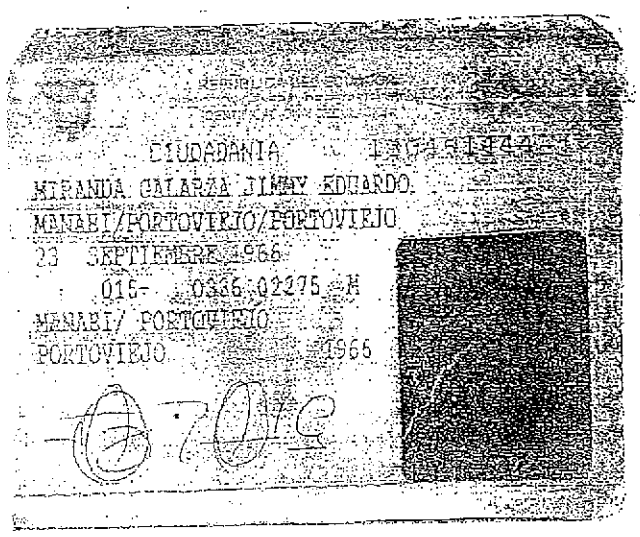
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

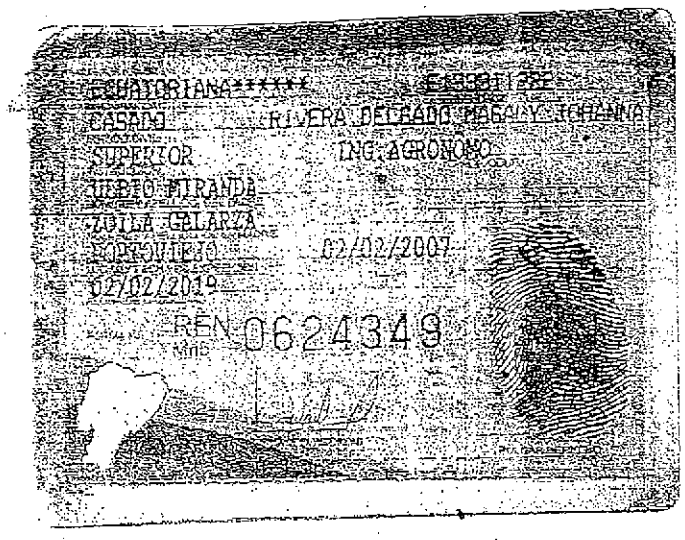
c.c. 0101348823

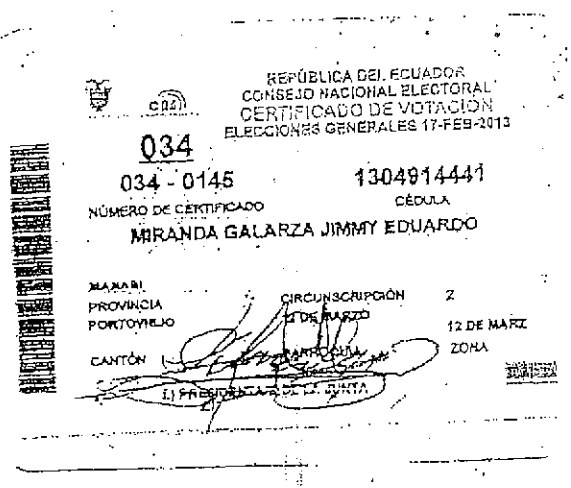
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO


CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1966
015- 0336 02275 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966


ECUATORIANA*****
CASADO
RIVERA DELGADO MAGALY JOHANNA
SUPERIOR
ING. AGRONOMO
MIRANDA
GALARZA
PORTOVIEJO
02/02/2007
02/02/2019
REN 0624349


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
034
034 - 0145
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304914441
CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
12 DE MARZO
12 DE MARZ
ZONA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 40006

CERTIFICACIÓN

No. 369-730

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la ***RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. " TARQUISA"****, con clave Catastral Nº 3045311000, ubicado en la manzana B-3, Lote 11 de la Urbanización Sariland. parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.*

Frente: *10m. Calle 2*

Atrás: *10m. Lote 24*

Costado derecho: *15m Lote 12*

Costado izquierdo: *15m. Lote 10.*

Área: *150m2*

Manta, 09 de enero del 2014

SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

IIM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0044023

AUTORIZACION

N°. 228-067

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. VICTOR FERNANDO VELE ACOSTA, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, ubicado en la Urbanización " Sarilan ", signado con el Lote # **11**, Manzana " **B3** ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con la siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 2
Atrás: 10,00m. – Lote # 24
Costado derecho: 15,00m. – Lote # 12
Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 10
Área total: 150,00m2.

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 19-Marzo-2013

Manta, Enero 10 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lug indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondient

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089269

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de RECREACIONES Y TURISMO TARQUIS A TARQUISA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 09 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3045311000 URB.SARILAND MZ B-3 LT-11
Manta, nueve de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

304531

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109484

No. Certificación: 109484

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *10 de enero de 2014* *No. Electrónico:* *17957*

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

El Predio de la Clave: *3-04-53-11-000*
Ubicado en: *URB.SARILAND MZ B-3 LT-11*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *150,00* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	. RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**4499,15**
CONSTRUCCIÓN:	**57490,85**
	61990,00

Son: *SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES*

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

Arq. Daniel Farfán Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: *MARIS REYES 10/01/2014 11:42:44*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062071

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

de

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA ubicada en URB. SARILAND MZ B-3 LOTE 11 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA $61990.00 SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y 100/00 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA de asciende a la cantidad

Manta, 13 de ENERO de 2014

AFIGUEROA

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

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

TITULO DE CREDITO No. 000244037

1/23/2014 2:43

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
ritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION A DE $61990.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-53-11-000	150,00	61990,00	115981	244037

VENDEDOR		
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA .	URB.SARILAND MZ B-3 LT-11
ADQUIRIENTE		
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
'290	VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	577,43
Junta de Beneficencia de Guayaquil	185,97
TOTAL A PAGAR	763,40
VALOR PAGADO	763,40
SALDO	0,00

ON: 1/23/2014 2:43 VERONICA HOYOS

O SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Hora:
Fecha:
Ing. Verónica Hoyos

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

TITULO DE CREDITO No. 000244036

1/23/2014 2:39

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NTA DE $61990.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-53-11-000	150,00	61990,00	115980	244036

VENDEDOR		
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA .	URB.SARILAND MZ B-3 LT-11
ADQUIRIENTE		
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
077280	VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	619,90
TOTAL A PAGAR	619,90
VALOR PAGADO	42,47
SALDO	577,43

SION: 1/23/2014 2:39 VERONICA HOYOS

DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Hora:
Fecha:
Ing. Verónica Hoyos

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

TITULO DE CREDITO No. 00024403

1/23/2014 2:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-53-11-000	150,00	61990,00	115982	244038

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA	URB.SARILAND MZ B-3 LT-11

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307877280	VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	18,36
TOTAL A PAGAR	19,36
VALOR PAGADO	19,36
SALDO	0,00

EMISION: 1/23/2014 2:43 VERONICA HOYOS

- SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Hora:
Fecha:
Ing. Verónica Hoyos

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE P
0030492

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A
RAZÓN SOCIAL: URB. SARILAND MZ B/3 LT.11
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 03/12/2013 14:36:54

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.0
TOTAL A PAGAR	3.0

VALIDO HASTA: lunes, 03 de marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39871

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39871:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de abril de 2013*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 11 DE LA MANZANA B-3 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10m calle 2 ATRAS: 10m lote 24 COSTADO DERECHO: 15m lote 12 COSTADO IZQUIERDO: 15m lote 10 AREA. 150m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088	25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46	13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2	17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96	19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12	30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13	30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	995	25/07/2013	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554
Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

t e r r e n o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028360	Compañia Tipel S A		Manta
Vendedor	13-04270919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470

Oficina donde se guarda el original: Notaria Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañia Tipel S.A, en calidad de G e r e n t e G e n e r a l .

El Señor Abelardo Garcia Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y F i d e i c o m i s o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000028360	Compañia Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Manta
Fiduciario	80-0000000028361	Compañia Fidunegocios S A Administradora		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesion de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A

Cecion de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquisa y

Restitucion de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A

Tarquisa asi como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal

del Canton Manta. La Compañia Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos

F i d u c i a r i o s a f a v o r d e R e c r e a c i o n e s y T u r i s m o T a r q u i S . A . T a r q u i s a .

b.- A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000047633	Recreacioanes y Turismos Tarqui S A Tarqu		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañia Estrucplan S A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañia Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañia Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

1 / 2 Mutuo

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 ABIERTAsobre 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

5 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167

6 / 2 Ampliación

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 compañai Inmobiliaria V&B S.A que cubriran 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147

2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 995 Número de Repertorio: 5.432

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTAsobre 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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	96	19-ene-2011	1443	1527

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:56:47 del jueves, 09 de enero de 2014

A petición de: Abg Cristhian Valencia Saltos

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

Oficio No. 500- DPUM-JCV
Manta, 27 Junio de 2012

Economista
Moisés Francisco Aray Tobar
GERENTE GEN ERAL RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Acogiendo la disposición del Señor Alcalde, inmersa en Memorando No. 3940-SM-SMC, adjuntamos al presente el REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND" **APROBADO**, mismo que contiene las Reformas solicitadas por Ustedes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA
sadep

2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
No. 3940- SM-SMC

A: Dirección de Planeamiento Urbano
TRAMITE: 4331
FECHA: Manta, junio 26 de 2012

Por disposición del señor Alcalde, en atención a su oficio No. 485-DPUM-JCV referente a la comunicación presentada por el Econ. Moises Francisco Aray Tobar, Gerente General Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Urbanización Sariland, a fin de que se sirva proceder con los trámites pertinentes, así mismo trasfiero una nueva comunicación donde indican los retiros del reglamento interno de dicha Urbanización.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
Fecha: [illegible] Hora: [illegible]
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "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 18.2hectáreas 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 Leovilgido 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

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

REVISADO

Fecha

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 reparacion 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

- 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 contario 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 posteriormente [illegible] 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 CONSTRUCCIÓN.-

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.

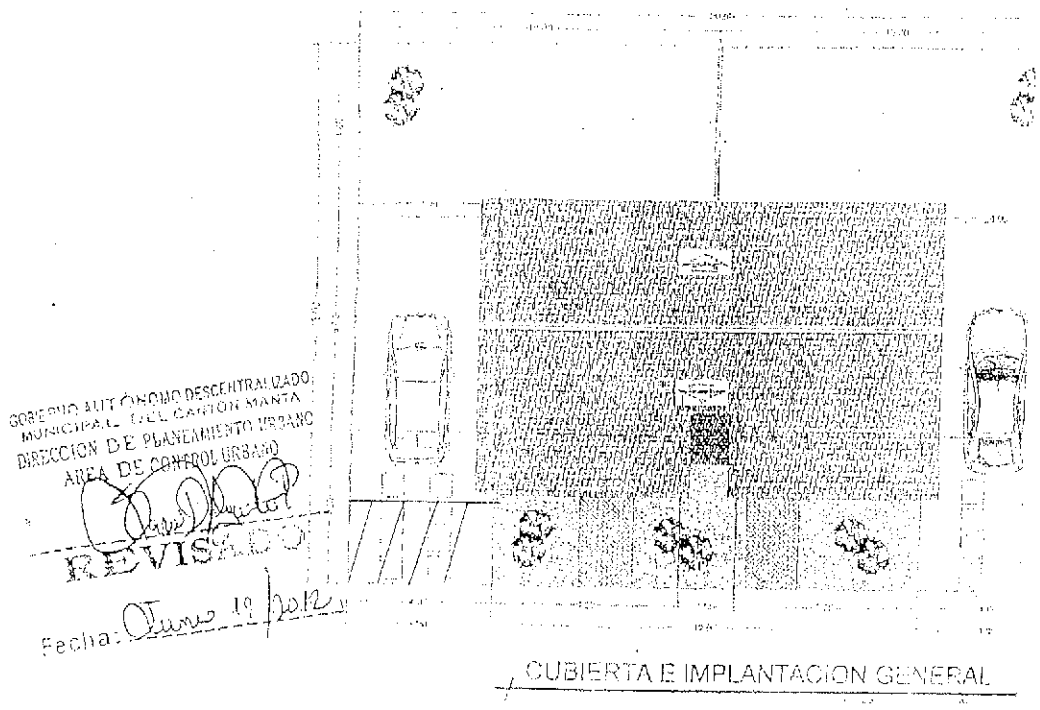
REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

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 empotrado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



icedad del
nio de la

astos de

nstruirá
si no de

DE LA

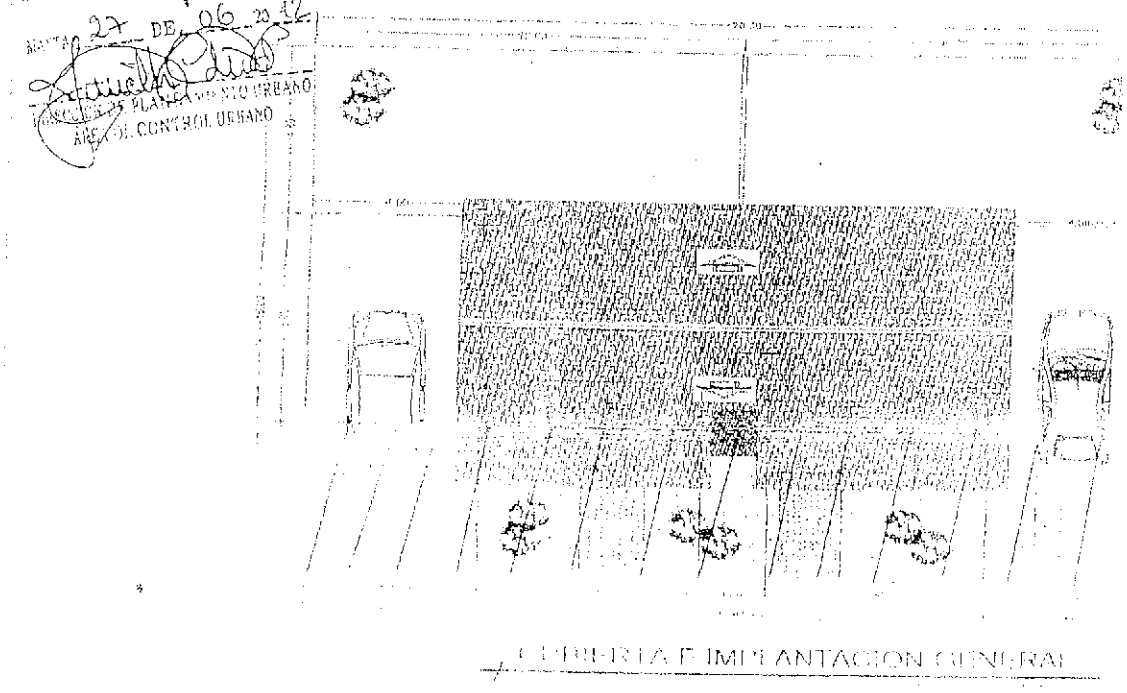
zación
se con
a los
en él,
ta de

r los
ND".

Y

del

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

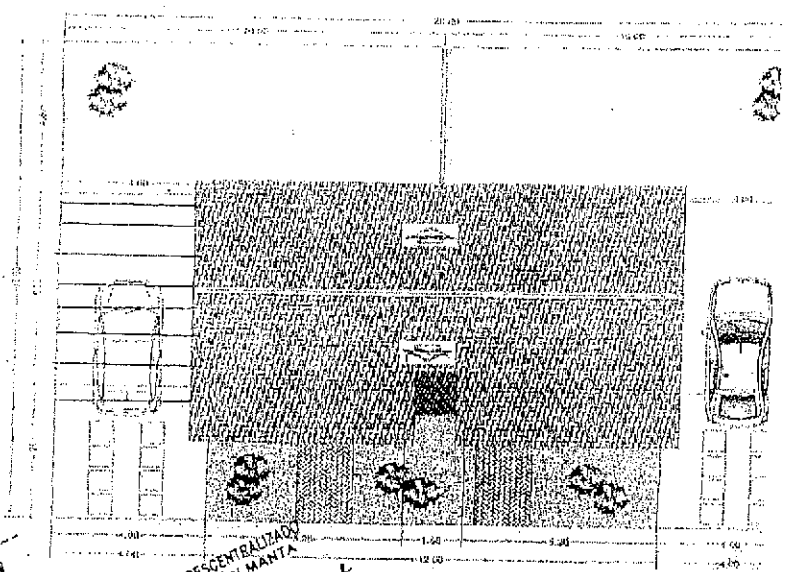


NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 IMPLANTACIÓN GENERAL

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
Fecha 27-DE-06
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

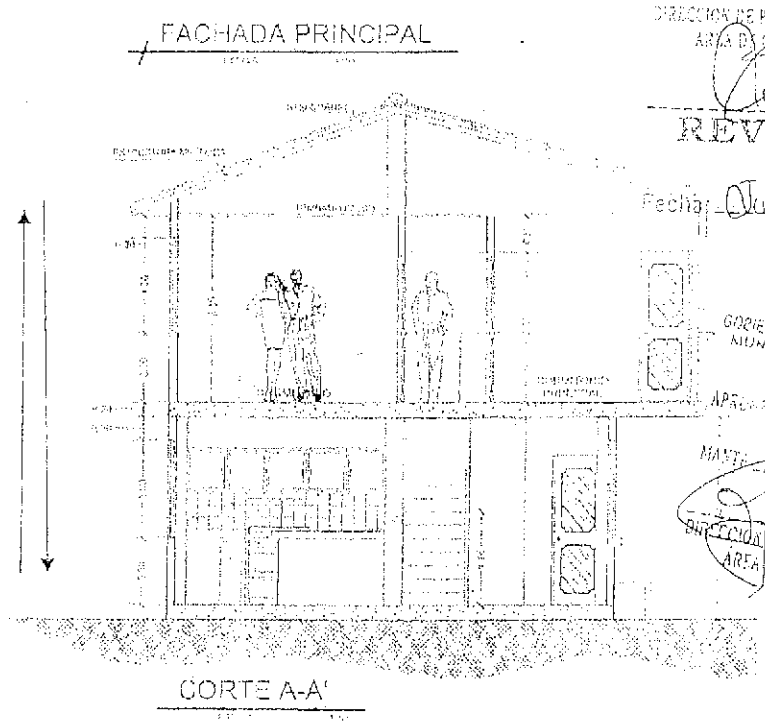
9

Vertical

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.

acia el
imadas

le 2m

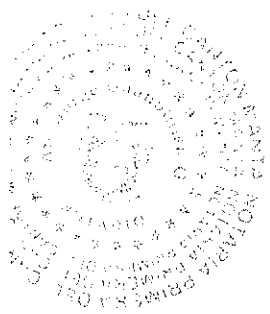


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Junio 14/2012

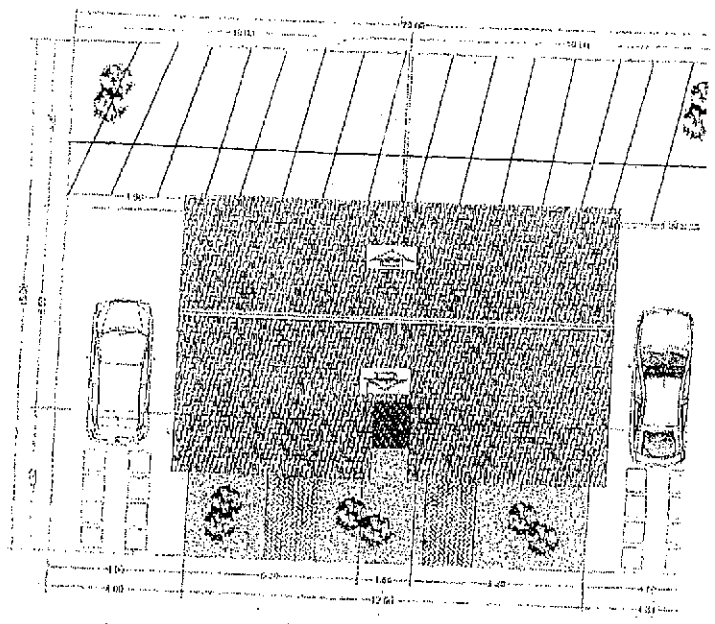
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
MANTA 9-07 DE 06 DE 12
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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 [illegible] piso.



10

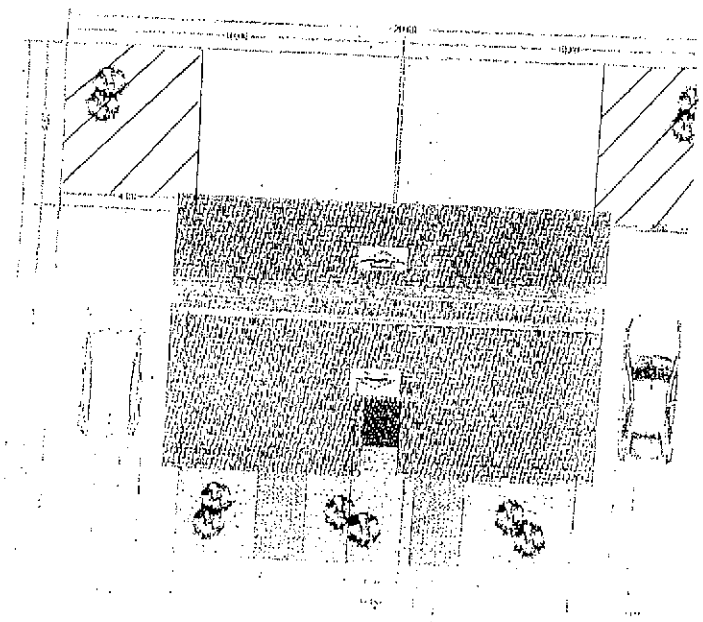


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Lunes 19/11/2012

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 100cm de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
MANTA, 27 DE Nov 2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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 [illegible] 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 de 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 suma 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 futuros 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.

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.

Los propietarios [illegible] 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.

13

- 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 alícuota 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 cabalmente 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, reformatoria o norma de construcción que graven o llegaren 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 parabólicas, 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.

q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona 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 de la urbanización, solo se los autorizara el comercio y servicio en los locales destinados para tales efectos.

s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.

t) Repara de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.

u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más 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 [illegible] 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 por todos los propietarios

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 nombrara a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinaran un honorario transitorio, es hasta que se reúna la asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

- Resolver pronto y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- 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.
- Dar cuenta de la administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- 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.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- 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.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor jurídico y sus honorarios.
- 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.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- 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.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas.
- 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 o 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.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común, ordinarias, públicas y privadas.

16

- 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.
- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea esta natural o jurídica.
- 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.
- Controlar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- 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.
- 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 vacios y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardianía 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 formara por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre expensas comunes, y se incrementara 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 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

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote se entregue, lo que ocurra primero 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 al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., alegando renuncia a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, a cualquier título de adquisición

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, la 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 guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad
d) Las acciones descritas a las sanciones [illegible] 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 merito 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"
- [illegible] arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o rejas 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 serán de madera natural o periferia de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a abrir algún tipo de ventanas, puertas, bodega, tendedero y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quede lisa y quede absolutamente limpia.

20

- 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 "SARIBAND", 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 y 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) Orinarse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.

También esta 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 tuvieren según contrato situado en la urbanización, se incorporara las normas del presente reglamento interno

22

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 EJECUCION 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: RESOLUCION 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 nombrara 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 [illegible] para los actos jurídicos contenidos 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 reembolsara a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliere 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

- 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 TARQUI S.A.
RUC # 1391748914001
FIRMA RESPONSABLE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
JEFA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Reforma Reglamento
06 - 12

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2013-13-08-3-P3478

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGADA POR EL SEÑOR VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiseis de noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, comparece, el señor , **VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO** soltero, domiciliado en la ciudad de Manta y a quien se les denominará **"EL DECLARANTE"**.- El compareciente, es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, la cual proceden a celebrarla con juramento y advertido de la pena del perjurio eleva a instrumento Público la minuta que me presentan, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**:.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase autorizar una en la cual conste una DECLARACION JURAMENTADA al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración de la presente escritura pública de declaración juramentada, comparece, el señor, **VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO.-** y a quien se les denominara "EL DECLARANTE".- **SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** El señor, , **VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO** por sus

NOTARIA TERCERA MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

propios derechos, declara bajo juramento libre y voluntariamente: **DECLARO QUE ESTOY COMPRANDO LA CASA Y LOTE SIGNADO CON EL NUMERO 11 DE LA MANZANA B3 DE LA URBANIZACION SARILAND, POR CUANTO EN DICHA URBANIZACION NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRADOR NO SE CANCELAN LAS ALICUOTAS, Y POR LO TANTO EXIMO DE RESPONSABILIDAD AL NOTARIO Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD POR LA FALTA DEL CERTIFICADO DE EXPENSAS.**.-Sírvase señor Notario agregar las demás clausulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, Matricula número: trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Leída esta Escritura los otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquello se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO

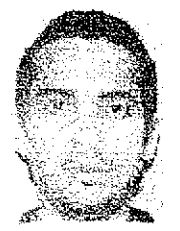
C.C.130787728-0

El Notario.-

SE OTORGO...

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CIUDADANÍA 1307877280-0

APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ ACOSTA
VICTOR FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR.MEDICINA Y CIRUG

E233313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ ZAMBRANO VICTOR GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA CEDEÑO MARIANITA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-02-25

FECHA DE CADUCIDAD
2021-02-25

053
053 - 0049 1307877280
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
12 DE MARZO
PARROQUIA
12 DE MARZ
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Treinta y cuatro (34)

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (03, FOJAS)-ESCRITURA No.2013-13-08-03-P3478

Abg. Raul González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Quito, 03 de DICIEMBRE /2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 384742, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) RECREACIONES Y TURISMO Turquí S.A. es de US$ $61990 (Sesenta y un mil novecientos noventa exacto) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

SUAREZ ACOSTA Victor Fernando
C.C. 1307687728-0

Manta, 19 de Junio del 2012

Señora:
Rita Daniela Chávez García
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, en su sesión celebrada el día de hoy 19 de Junio del 2012, tuvo el acierto en designarla **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años (5), con las atribuciones y deberes constantes en los Estatutos de la Compañía, entre ellas ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

La Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, se constituyo mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, el 06 de Febrero del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 18 de febrero del 2008. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 25 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 09 de Marzo del 2010, aumento el capital, amplió el objeto y reformo sus estatutos. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, el 6 de diciembre del 2011, e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta el 14 de febrero del 2012, aumento el capital, fijo el capital autorizado y reformo sus estatutos.

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

Atentamente,

Registro Mercan
763
1573
Junio 20 del 2

Jorge Washington Viteri Carbo
PRESIDENTE

Nota: Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA,** contenido en este Instrumento.

Manta, 19 de Junio del 2012

Rita Daniela Chávez García
C.I. # 131009929-4
Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana

ARQUISA
...aciones y Turismo Tarqui S.A.

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

En la ciudad de Manta a los trece días del mes de Marzo del dos mil trece, a las once de la mañana en el local social de la compañía, situado en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Vinicio Aray Dueñas propietario de Cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta acciones ordinarias y normativas de un dólar americano cada una; Econ. Francisco Aray Tobar propietario de diecisiete mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Y el Ing. Juan Carlos Aray Miranda propietario de diez mil seiscientas veinte acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Presidente de la Compañía Ing. Jorge Viteri, declara instalada la Junta y se nombra a la Sra. Rita Chávez García, Gerente General de la Compañía como secretaria de la Junta. Se dispone que la secretaria elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta Junta, el mismo que queda de la siguiente manera.

AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LOS LOTES DE LAS MANZANAS B2, LOTES:9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26; B3, LOTES:10,11,12,13,14,15,16,17,18 19,20,21,22,23,24,25 UBICADAS EN LA URBANIZACION SARILAND SEGUNDA ETAPA.

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior, autorizando a la Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente, de acuerdo a lo autorizado. El señor Jorge Viteri anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Junta y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba. Reinstalada la junta el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las doce del medio día, para constancia firman los accionistas asistentes: Econ. Francisco Aray Tobar, Accionista; Ing Vinicio Aray Dueñas, Accionista; Juan Carlos Aray Miranda, Accionista; Ing Jorge Viteri Carbo, presidente de la junta.

RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
GERENTE GENERAL
SECRETARIA DE LA JUNTA

ING. VINICIO ARAY DUEÑAS
ACCIONISTA

ING. JUAN CARLOS ARAY
ACCIONISTA

ECON.FRANCISCO ARAY TOBAR
ACCIONISTA

ING.JORGE VITERI CARBO
PRESIDENTE DE LA JUNTA
PRESIDENTE DE TARQUISA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CEDULA DE CIUDADANIA

CIUDADANIA No. 1310099294-4
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
MANABI/MANTA/MANTA
06 MARZO 1982
004- 0053 01653 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1983

ECUATORIANA****** A1111A1111
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CARLOS EUGENIO CHAVEZ HOLGUIN
ANGELA GALUD GARCIA
MANTA 11/05/2012
11/05/2024
DUP 0043218

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003

003 - 0199
NÚMERO DE CERTIFICADO

1310099294
CÉDULA

CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
SAN PLACIDO

2

SAN PLACIDO
ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NRNCIFH

ACDIDD

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC:	1391748914001
RAZON SOCIAL:	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
CONTADOR:	MOREIRA SALAVARRIA GLENDA KATIUSKA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/02/2008	FEC. CONSTITUCION:	18/02/2008
FEC. INSCRIPCION:	03/03/2008	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	07/05/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: DELSANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Telefono Trabajo: 052622808 Telefono Trabajo: 052623406 Celular: 0992937125

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	1 REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 07 MAY 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: FRLE1s0608 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/05/2013 08:36:05

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1391748914001

RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 18/02/2008

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE TURISMO.
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Oficina: 1 Telefono Trabajo: 052622808 Telefono Trabajo: 052623406 Celular: 0992937125

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

Fecha: 07 MAY 2013

Firma del Servidor Responsable

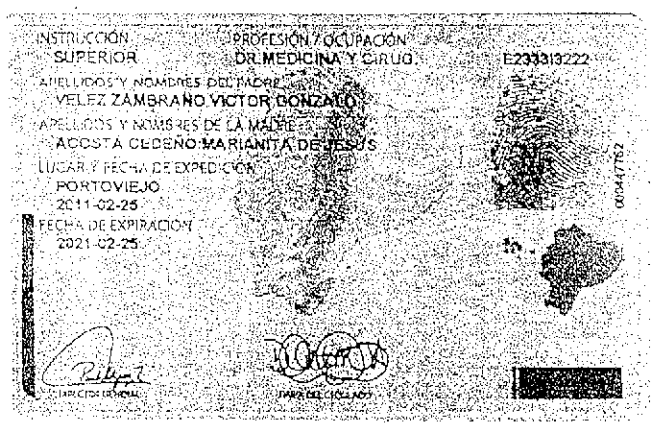
Agencia SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

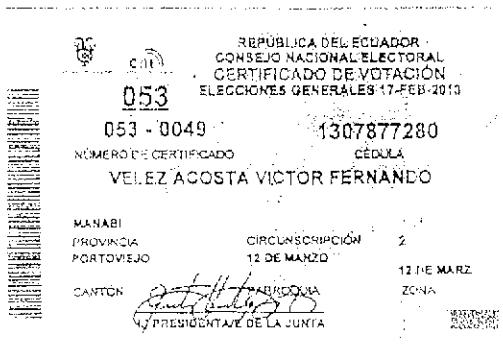
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: FPLE160608 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/05/2013 08:36:05

SRi.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE
CIUDADANÍA
130787728-0
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ ACOSTA
VICTOR FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR.MEDICINA Y CIRUG
E233313222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ ZAMBRANO VICTOR GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA CEDEÑO MARIANITA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-02-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-25
0034762


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
053
053 - 0049
NÚMERO DE CERTIFICADO
1307877280
CÉDULA
VELEZ ACOSTA VICTOR FERNANDO
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
12 DE MARZO
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (38 fojas).-

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

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE GUALAQUIZA
FECHA DE INGRESO.	09-01-14	FECHA DE ENTREGA: Isabel
CLAVE CATASTRAL:	3-04-53-11	
NOMBRES y/o RAZÒN	TARQUISA	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÒN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		

TIPO DE TRAMITE: Cert Avaluo

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39871

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39871:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de abril de 2013*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 11 DE LA MANZANA B-3 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10m calle 2 ATRAS: 10m lote 24 COSTADO DERECHO: 15m lote 12 COSTADO IZQUIERDO: 15m lote 10 AREA. 150m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088	25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46	13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2	17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96	19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12	30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13	30/03/2012	348
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	995	25/07/2013	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554
Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Canuí, 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 integre o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

t e r r e n o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o **Razón Social**	**Estado Civil**	**Domicilio**
Comprador	80-0000000028360	Compañia **Tipel S A**		Manta
Vendedor	13-04270919	Cevallos **Solorzano Gina Jannethy**	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Delgado **Suarez Hector Leonardo**	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: **1.540**

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: **5.470**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Segunda**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 01 de septiembre de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañia Tipel S.A, en calidad de G e r e n t e G e n e r a l .

El Señor Abelardo Garcia Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y F i d e i c o m i s o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o **Razón Social**	**Estado Civil**	**Domicilio**
Constituyente	80-0000000028360	Compañia **Tipel S A**		Manta
Fideicomiso	80-0000000028362	**Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland**		Manta
Fiduciario	80-0000000028361	Compañia **Fidunegocios S A Administradora**		Manta

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

Libro:	**No.Inscripción:**	**Fec. Inscripción:**	**Folio Inicial:**	**Folio final:**
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: **167**

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: **297**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 12 de enero de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesion de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A Cecion de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquisa y Restitucion de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A Tarquisa asi como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta. La Compañia Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos F i d u c i a r i o s a f a v o r d e R e c r e a c i o n e s y T u r i s m o T a r q u i S . A . T a r q u i s a .

Domicilio
Mays

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000047633	Recreacioanes y Turismos Tarqui S A Tarqu		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañia Estrueplan S A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañia Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañia Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

4 / 2 Mutuo

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527
Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

5 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167

6 / 2 Ampliación

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 compañai Inmobiliaria V&B S.A que cubriran 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.

Manta
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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	12	30-mar-2012	70	147

7 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 995 Número de Repertorio: 5.432
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de julio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTAsobre 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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	96	19-ene-2011	1443	1527

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:56:47 del jueves, 09 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc. 1360003860001
Dirección: Av. 4 de v calle 9 - Telfs: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 021[illegible]

1/8/2014 9:05

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-04-53-11-000	150,00	$ 6.1.990,00

NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C. / R.U.C.
RECREACIONES Y TURISMO CARDUI S.A."CARDUISA	

1/8/2014 12:00 CEVALLOS YESSENIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
URB.SARLAND MZ B-3 LT-11	2014	116438	219898

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 31,00	($ 3,10)	$ 27,90
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 6,25		$ 6,25
MEJORAS 2012	$ 6,71		$ 6,71
TASA DE SEGURIDAD	$ 18,60		$ 18,60
TOTAL A PAGAR			$ 59,46
VALOR PAGADO			$ 59,46
SALDO			$ 0,00

Manta, 9 de Enero del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la compañia **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** con número de **RUC** 1391748914001 **SI** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, la misma que **NO** mantiene deuda con CNEL EP.

*La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.*

Tanyit Holguín
ATENCION AL CLIENTE

SOLICITANTE
LOPEZ DELGADO MARIO ANTONIO
C.I. 130885554-1