

1211-13

MUNICIPIO DE MANTA
CANTÓN FLORES

FICHA CATASTRAL PARA TERRENIOS QUE NO

ESTÁN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. DISTRITO: 301524

2. LOTE: 77

3. VALOR: 1500

4. AREA: 1500

5. VALOR: 1500

6. VALOR: 1500

7. VALOR: 1500

8. VALOR: 1500

9. VALOR: 1500

10. VALOR: 1500

11. VALOR: 1500

12. VALOR: 1500

13. VALOR: 1500

14. VALOR: 1500

15. VALOR: 1500

16. VALOR: 1500

17. VALOR: 1500

18. VALOR: 1500

19. VALOR: 1500

20. VALOR: 1500

21. VALOR: 1500

22. VALOR: 1500

23. VALOR: 1500

24. VALOR: 1500

25. VALOR: 1500

26. VALOR: 1500

27. VALOR: 1500

28. VALOR: 1500

29. VALOR: 1500

30. VALOR: 1500

31. VALOR: 1500

32. VALOR: 1500

33. VALOR: 1500

34. VALOR: 1500

35. VALOR: 1500

36. VALOR: 1500

37. VALOR: 1500

38. VALOR: 1500

39. VALOR: 1500

40. VALOR: 1500

[illegible]

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

N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA		PAREDES					ENTRE PISO INTERIOR O CONTRAPISO					PISO							ENTRE PISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA							TUMBAOS		VENTANAS							AGUA			ELECTRICIDAD			EQUIPO ESPECIAL			CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene		piscina	cuarto de máquinas	buena	regular	mala	ruina																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
39	40	41	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480

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

FECHA	NOMBRE DEL EMPAQUONADOR	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA

OBSERVACIONES:



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE LA COMPAÑIA RECREACIONES.-
Y TURISMO S.A. TARDUISA, LOS CONYUGES SEÑORES WILFRIDO ALBERTO LOOJA-

Otorgada por: CORONA Y EDDA JANETH ROCA MERA Y ELLOS A FAVOR DEL-
BANCO PICHINCHA.-

A favor de: _____

Cuantía: USD \$ 61.990.00 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO N° 2013.13.04.04.P4990

31 JULIO

2013

Manta, a _____ de _____ de _____



CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.14.P4996

COPIA

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 61.990,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta y uno de julio del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM 12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA, legalmente representada por la señorita Rita Daniela Chavez Garcia, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en el cantón Manta, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cedulas de ciudadanía

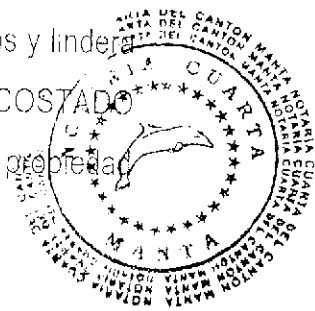


Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Encargada
Cantón Manta
Provincia de Manabí
Ecuador



y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- SEGUNDA PARTE: Por una parte el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte los cónyuges señores WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, legalmente representada por la señorita Rita Daniela Chavez Garcia, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece por una parte los

cónyuges señores WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha veinticinco de agosto del dos mil cinco, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintitrés de agosto del dos mil cinco, en la que los cónyuges señores Gina Janneth Cevallos Solórzano y Héctor Leonardo Delgado Suarez, venden a favor de la compañía TIPEL S. A., un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la vía a San Juan de Manta - vía Circunvalación, sector El Camal, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que está circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: en doscientos sesenta 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 grados con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con ciento 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, más ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con propiedad de los herederos de don José Luis Cevallos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: en ciento treinta y seis metros veinte centímetros y lindera con propiedad



de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros diez centímetros y lindera con calle, más 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, más ángulo de sesenta y seis metros, más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros 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. b).- Con fecha trece de noviembre del dos mil seis, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Fideicomiso Mercantil, celebrada en la Notaria Trigésima Segunda del cantón Guayaquil, el primero de septiembre del dos mil seis, celebrada entre la compañía TIPEL S. A. en calidad de Constituyente, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland, y la compañía Fidunegocios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de Fiduciario. c).- Con fecha diecisiete de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, celebrada en la Notaria Vigésima Novena del cantón Guayaquil, el doce de enero del dos mil once, en la que se procede a realizar la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del cantón Manta, en la que interviene la compañía TIPEL S. A. como constituyente; la compañía Pasdarcar y la compañía Estrucplan S. A. como cedentes y la compañía Recreaciones y Turismos Tarqui S. A. TARQUISA en calidad de Beneficiario. d).- Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Mutuo Hipotecario, celebrada en la Notaria Trigésima Quinta del cantón Quito, el diecisiete de enero del dos mil once, en la que se procede a hipotecar el inmueble ubicado en la vía a San Juan y Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. e).- Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Mutuo Hipotecario, celebrada en la Notaria Trigésima Quinta del cantón Quito, el diecisiete de enero del dos mil once, en la que se procede a hipotecar el inmueble ubicado en la vía a San Juan y Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland, a favor del Banco

Ecuatoriano de la Vivienda f).- Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos del proyecto urbanístico SARILAND, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de febrero del dos mil doce. g).- Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Ampliación de Planos y Acta de Entrega de Áreas Sociales, verdes y lotes de garantías de la urbanización SARILAND, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el doce de marzo del dos mil doce. h).- Con fecha diez de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el cuatro de abril del dos mil doce, en la que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda procede a cancelar parcialmente cincuenta y cuatro viviendas del proyecto SARILAND, de la manzana C uno de la uno a la veinte, de la manzana C dos de la uno a la veinte y del a manzana C tres de la uno a la catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el lote y casa signado con el número veinte de la manzana B - tres de la Urbanización SARILAND, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros y calle tres; **ATRÁS:** diez metros y lote quince; **COSTADO DERECHO:** quince metros y lote veintiuno; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y lote diecinueve. Con un área total de ciento cincuenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de



SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.-** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LOS COMPRADORES.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) BANCO PICHINCHA C.A. legalmente representado por el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges señores WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre si, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "DEUDORES HIPOTECARIOS".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en ésta ciudad de Portoviejo y Manta, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) Los cónyuges señores WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA, son propietarios del inmueble consistente en un terreno y casa signado con el número veinte de la manzana B – tres de la Urbanización SARILAND, de la parroquia Tarqui del cantón

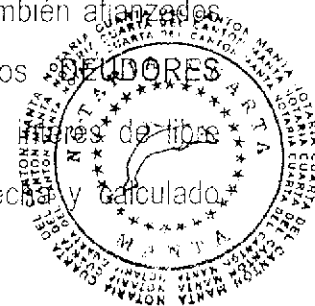
Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que los cónyuges señores **WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA**, en forma individual o conjunta con otras personas, hubiera adquirido o adquiriera en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tengan contraídas o que contrajeran frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que les obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligados principales o accesorios, cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre los **DEUDORES HIPOTECARIOS** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**

HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco de las cuales aparezca la responsabilidad de los DEUDORES HIPOTECARIOS, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a los DEUDORES HIPOTECARIOS para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído los DEUDORES HIPOTECARIOS, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por los cónyuges señores WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA, con terceros; c) Si los cónyuges señores WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA, no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que los DEUDORES HIPOTECARIOS no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten



negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** fueren demandados coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en grave conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyeren en garantes o contratistas frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** tuviere con el fisco, con sus trabajadores o con el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si solicitada los **DEUDORES HIPOTECARIOS** para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, ésta se negare a exhibirlos; i) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra los **DEUDORES HIPOTECARIOS**; y, l) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** incumplieren cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba

alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. Los DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno.- Los cónyuges señores WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA, declaran y dejan expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, según lo establece el certificado de gravámenes que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por los DEUDORES HIPOTECARIOS, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: Los DEUDORES HIPOTECARIOS se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, de no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. Sobre los valores anticipados, los DEUDORES HIPOTECARIOS pagarán al ACREEDOR HIPOTECARIO el máximo interés de tipo contractual estipulado por el ACREEDOR HIPOTECARIO a esa fecha y calculado.

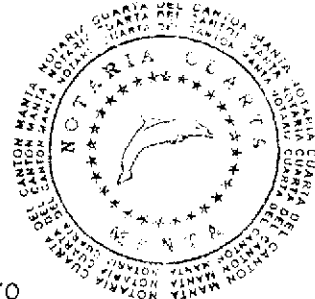


desde su desembolso, hasta su total cancelación o reintegro de dichos valores.- La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de los **DEUDORES HIPOTECARIOS**.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, los cónyuges señores **WILFRIDO ALBERTO LOOR COBEÑA Y EGDA JANETH ROCA MERA**, aceptan y ratifican su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** incurrieran en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, así como el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **UNDÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** Los **DEUDORES HIPOTECARIOS** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En

tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra los DEUDORES HIPOTECARIOS y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.-
DUODÉCIMA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de los DEUDORES HIPOTECARIOS, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- DÉCIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, los DEUDORES HIPOTECARIOS hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

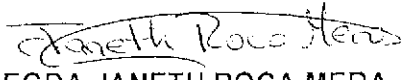


YANDRI CEVALLOS CEDEÑO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Zona Costa Centro




WILFRIDO ALBERTO LOOR COBENA

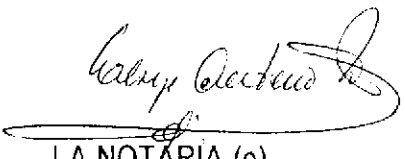
C. C. # 130707031-6

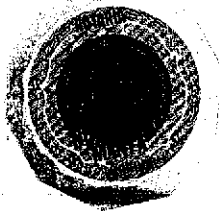

EGDA JANETH ROCA MERA

C. C. # 130817223-6


RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA

Gte. Gnral. Recreaciones y Turismo Tarqui S. A. TARQUISA


LA NOTARIA (e).-



Las - - -

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN - CÉDULA

130707031-6



CÉDULA N.º 01
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR COBENA
WILFRIDO ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1972-05-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EGDA JANETH
BOCA MERA



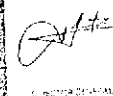
INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO E123313122

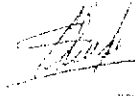
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR PALMA WILFRIDO HEVACORAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
COBENA ROMAN ROSA TEOLINDA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-03-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-04







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

002 1307070316

002 - 0074 CÉDULA

NUMERO DE CERTIFICADO

LOOR COBENA WILFRIDO ALBERTO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANTA

CANTÓN UNIVERSIDA

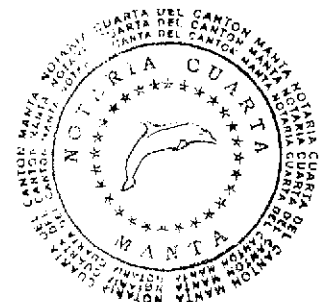
ZONA



1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

9.

M. Eloy Cedeno Mendez
Notaria Publica Cuarta Delegada
MANTA - MANABI





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA No. 130817223-6
APELLIDOS Y NOMBRES
ROCA MERA
EGDA JANETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
WILFRIDO ALBERTO
LOOR COBENA



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

E3333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ROCA ZAMBRANO JOSE EUGENIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

NERA GLADYS AZUCENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA

2013-03-04

FECHA DE EXPIRACIÓN

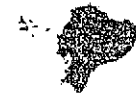
2023-03-04

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



000480321



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

090

090 - 0087

1308172236

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ROCA MERA EGDA JANETH

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

MANTA

PARRROQUIA

2

MANTA - PE

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

CITADANIA
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
MANABI/MANTA/MANTA
06 MARZO 1982
004- 0083 01653 F
MANABI/MANTA
MANTA 1983

Rita Chavez



EDUCACION: *****
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CARLOS ELGENTIO CHAVEZ HOLGUIN
ANGELA GARCIA GARCIA
MANTA 11/05/2012
11/05/2024

0003218

003
003 - 0199 1310099294
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
MANABI
PROVINCIA PORTOVIEJO CIRCUNSCRIPCION SAN PLACIDO 2
CANTON SAN PLACIDO ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

W. G. Lopez
W. G. Lopez
Notaria Pública Cuarta Preelegida
Manta - Manabí



TITULO DE CREDITO No. 000190828

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una esquila publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia TAPCHI		3-04-53-20-000	150.00	61950.00	88338	190828
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL			CONCEPTO	VALOR	
	RECREACIONES Y TURISMO TAPCHI S.A. TAPCHUISA	URB. SARILAND MZ B3 LT20		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
	ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	10.49	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR	11.49	
1304172235	POCA MEFA ESGD. JANETH	N/A		VALOR PAGADO	11.49	
				SALDO	0.00	

EMISION: 7/30/2013 10:30 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Narcisa Cabrera



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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 FOMENTO DEL TURISMO.
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Upplysningar:

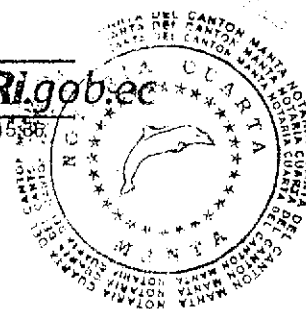
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uemari: NADAZA

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 28/06/2012 12:15:38





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391748914001
RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
CONTADOR: ARTEAGA ZAMBRANO GLENDA ELIZABETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/02/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 18/02/2008
FEC. INSCRIPCION: 03/03/2008 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 28/06/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

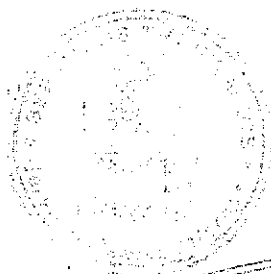
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: DELBANK Piso: 1 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Telefono Trabajo: 052622808 Telefono Trabajo: 052623406

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * 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: \ REGIONAL MANABI \ MANABI **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SRI.gob.ec

Usuario: NABAZA

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 28/06/2012 12:15:36

Manta, 19 de Junio del 2012

Señora:
Rita Daniela Chávez García
Ciudad.-

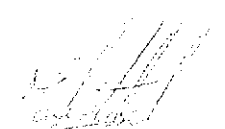
De mis consideraciones:

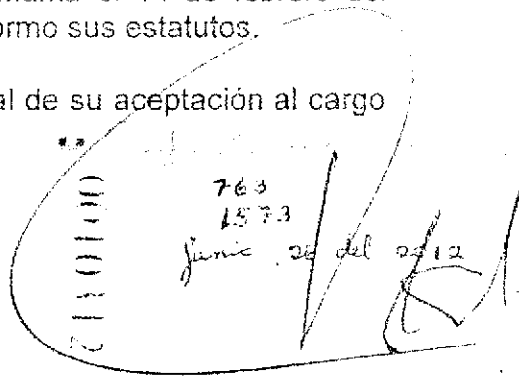
Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, en su sesión celebrada el día de hoy 19 de Junio del 2012, tuvo el acierto en designarla **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años (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 constituyó 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,


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


Ab. Eliseo Cadenas Arce
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador


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



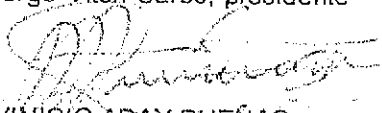
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA "COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

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 seiscientos 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

TITULO DE CREDITO No. 000190827



OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1073 escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en el lote de la parroquia TAPACHU		3-04-93-20-000	150.00	51900.00	88817	190827
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	RAON MANTAS Y TURISMO TAPACHU S.A. S.A. S.A. S.A.	URB. SAGRADO ROSARIO	CONCEPTO		VALOR	
			Impuesto principal		0.990	
			Junta de Repreñtacion de Gueyapiñ		188.87	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		808.87	
136012223	ROCA MAIRA ESCOBAR JIMENEZ	N/A	VALOR PAGADO		808.87	
			SALDO		0.00	

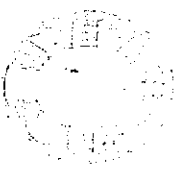
EMISION: 7/30/2013 10:37 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

D. Narcisa Cabrera



Ab. Elyse Cadena Manéniliz
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mantua - Ecuador

99



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0254211

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DAIOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

1361748344001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

URB. SARIKAND MZ -B/3 LT. 20

DAIOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

ÁREA PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

253832

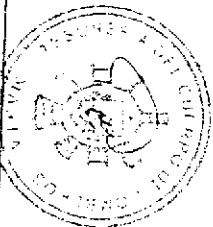
CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

05/04/2013 12:28:18

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 04 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

ME 41000

CERTIFICACIÓN

No. 365-730

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **CIA TARQUISA**, con clave Catastral N° 3045320000, ubicado en la manzana B-3 lote 20 de la Urbanización Sariland, parroquia Tarquí 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 3

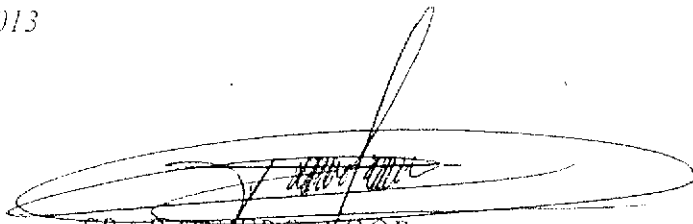
Atrás: 10m. Lote 15

Costado derecho: 15m Lote 21

Costado izquierdo: 15m. Lote 19.

Área: 150m²

Manta, 29 de julio de 2013

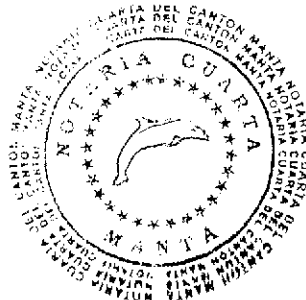


SR. RAINERO J. OOR

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Ab. G. I. S. y Cadena J. J. J.
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59082

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

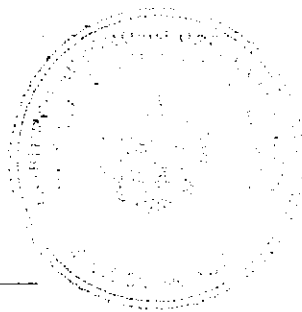
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
ubicada URB. SRILAND MZ B-3 LOTE 20
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$61990.00 SESENTA Y UN MIL NOVECIENTO NOVENTA 00/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, 30 de JULIO del 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

150-135

Nº 61552

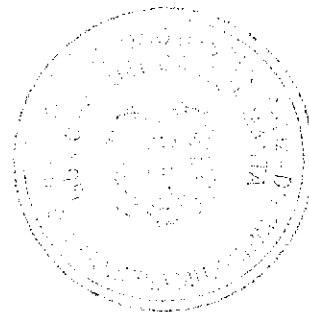
LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Acuerdo verbal de parte interesada, el 11/03/13, reviendo el al. b) de la resolución municipal
que pone a mi cargo, se le autoriza a don Pablo de Cordero presidente de pago por concepto
de los gastos de Tránsito Municipal que es a cargo de RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA, TARQUISA.
Por ende, la resolución es de aceptación de don Pablo de Cordero.

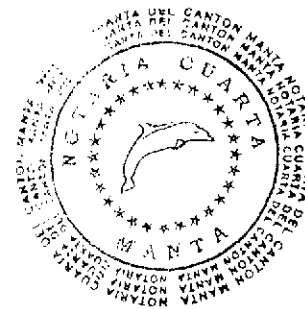
21 marzo 13

VALIDA PARA LA CLAVE
3045320000 URB.SARILAND MZ B/3 LT-20
Manta, veinte y uno de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Pablo Macías García
Presidente del Comité de Control



Ab. Eliseo Cordero Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 39178

AUTORIZACION

Nº. 236-0673

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. WILFRIDO ALBERO LOOR COBEÑA y EGDA JANETH ROCA MERA, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cia. TARQUISA, ubicado en la Urbanización " Sariland ", signado con el Lote # 20, Manzana " B3 ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 3

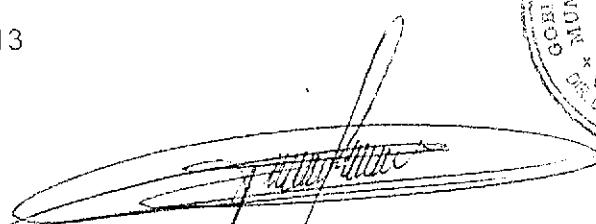
Atrás: 10,00m. - Lote # 15

Costado derecho: 15,00m. - Lote # 21

Costado izquierdo: 15,00m. - Lote # 19

Área total: 150,00m².

Manta, Marzo 19 del 2013


Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



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.

JCM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DEPARTAMENTO DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 102417

No. Certificación: 102417

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de abril de 2013

No. Electrónico: 12171

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: 3-04-53-20-000

Ubicado en: URB. SARILAND MZ B-3 LT-20

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:	2333,97
CONSTRUCCIÓN:	59656,03
	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 del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Dr. Eliseo Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta Insurgida



Impreso por: MARIS FARRER 18/04/13







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39879



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39879:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de abril de 2013*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral.Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE
~~20 DE LA MANZANA B3~~ con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10m calle 3
ATRAS: 10m lote 15 COSTADO DERECHO; 15m lote 21 COSTADO IZQUIERDO: 15m
lote 19 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	996 25/07/2013	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

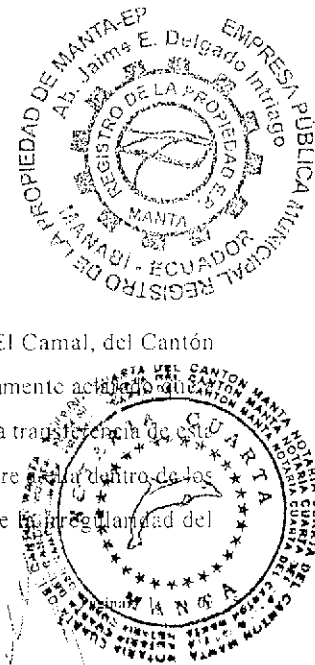
Inscrito el: *jueves, 25 de agosto de 2005*
Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554
Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 23 de agosto de 2005*
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Este 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 acordado que
se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transacción de esta
se como CUERPO CIERTO con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare dentro de los
de los expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose en la legalidad del

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 39879



1 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	Compañía 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 Compañía Tipel S.A, en calidad de
G e r e n t e G e n e r a l
El Señor Abelardo García 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	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Manta
Fiduciario	80-0000000028361	Compañía Fidunegocios S.A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	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

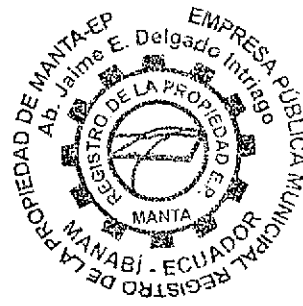
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza y

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

Tarquiza así como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Canal del Canton Manta. La Compañía Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarqui		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 39879

Página: 2 de 5

Cedente	80-0000000047630	Compañía Estrueplan S.A	Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarear	Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañía 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:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Vía 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 BIEV, 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

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	Compañía 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:

PROTOCOLOIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

Notaría Tercera

Certificación impresa por: Mays Fecha Registrada: 39379



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	Compañía 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
G A R A N T I A S D E L A U R B A N I Z A C I O N S A R I L A N D .

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	Compañía 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: 996 Número de Repertorio: 5.436

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 23 de la manzana B- 2 y 20 de de la
m a n z a n a B - 3 d e l p r o y e c t o S A R I L A N D I Y I I

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía 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 MOVIMIENTOS 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: 17:57:14 del jueves, 25 de julio de 2013

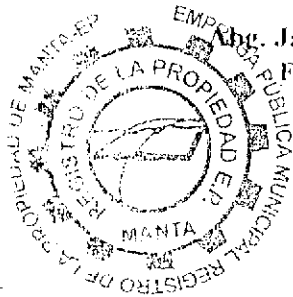
A petición de: *Mr. Juan Carlos*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



Mr. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

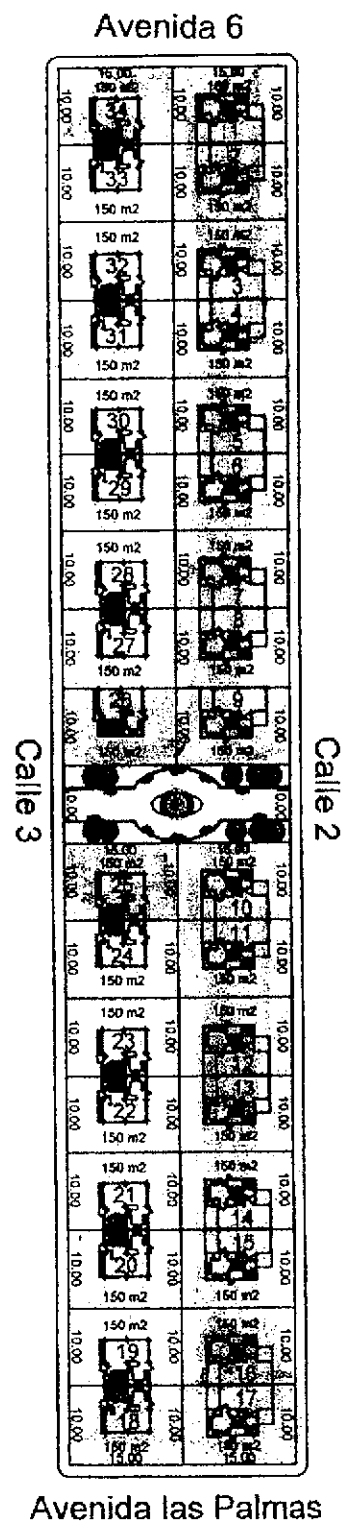
Ms. Eliseo Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35879



URBANIZACION SARILAND ANEXO



MANZANA **B3**

VILLA **20**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

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

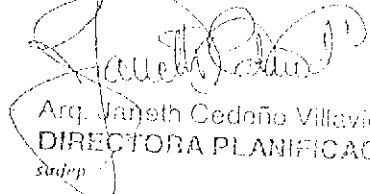
Economista
Moisés Francisco Aray Tobar
GERENTE GENERAL RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
En su despacho.-

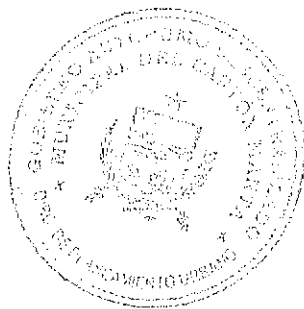
De mis consideraciones:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Yaneth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA
sdpj



9
Notaría Pública Cuarta Encargada
Notaría Pública Cuarta Encargada



2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 traslado una nueva comunicación donde indican los retiros del reglamento interno de dicha Urbanización.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 26/06/2012 Hora: 16:00
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

3 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 18.2 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Camal del Cantón Manta, Provincia de Manabí comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente: en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más 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 lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, más 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, más 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 por el Comité de Control, ordenado por la Urbanización y la municipalidad municipal de San Juan, en un documento de aprobación municipal y aprobación.

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DE SESENTA Y OCHO
MANTAS 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 adquiriera 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 corresponden cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo de realizar modificaciones estructurales, de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION DEÑALADAS EN EL ANEXO II QUE FORMA PARTE 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 esta será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el ARTICULO DECIMO OCTAVO del presente reglamento.

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

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

• ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

Se consideran bienes de urbanización 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.

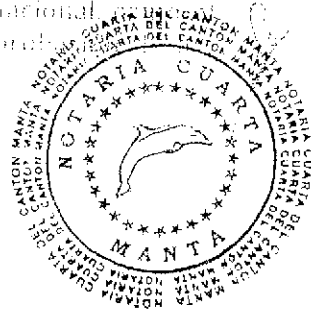
Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones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

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazuelas, 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 gastos de ADMINISTRACIÓN que los propietarios deben pagar son: los gastos de administración, 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.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el monto que podrá ser revisado, según las necesidades, como consecuencia de circunstancias o variaciones. El dueño debe pagar los aumentos de costo, personalizados, para los montos como le vamos indicando, en el año de inicio de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento del costo por efectos de inflación en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea comunitaria.

Ab. Eliseo Rodríguez Hernández
Notaria Pública Cuarta Urbanización
Manta, Ecuador



ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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

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

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

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

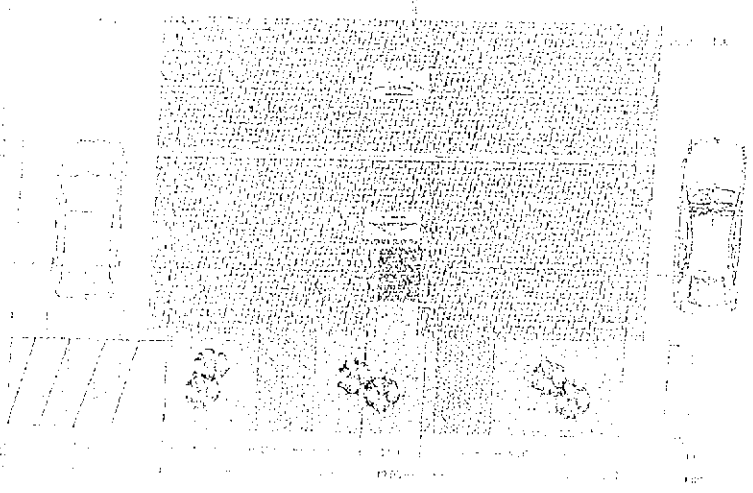
1.- RETIROS

1.1 RETIROS FRONTALES.

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

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

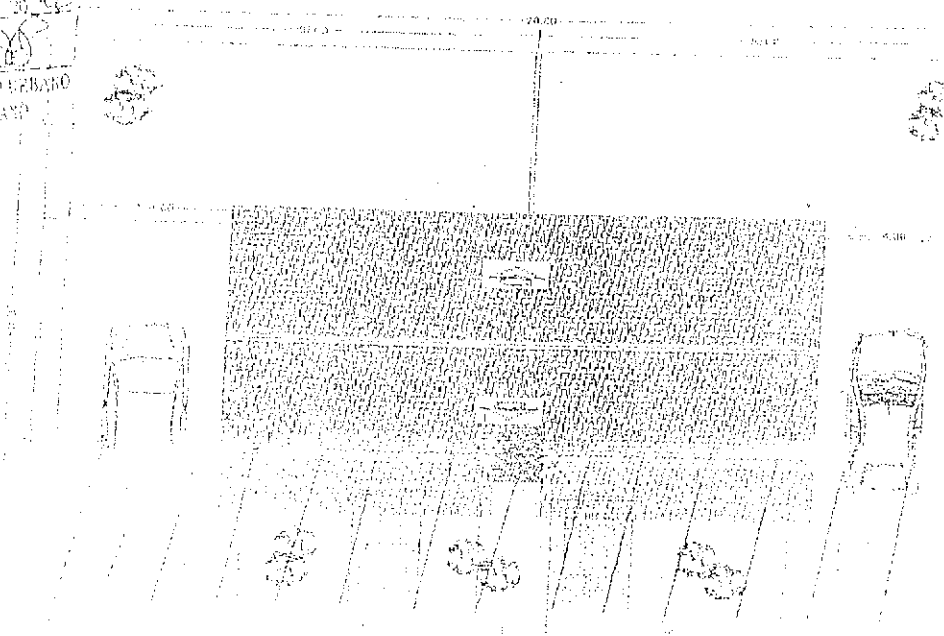
SECRETARIA DE PLANEACION Y CONTROL URBANO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEACION URBANA
AREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
REVISADO
Fecha: *Quito 19/10/12*



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

De forma Pontón
MANTA: 27 DE 06 DE 12
[Signature]
SECRETARIA DE PLANEACION Y CONTROL URBANO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

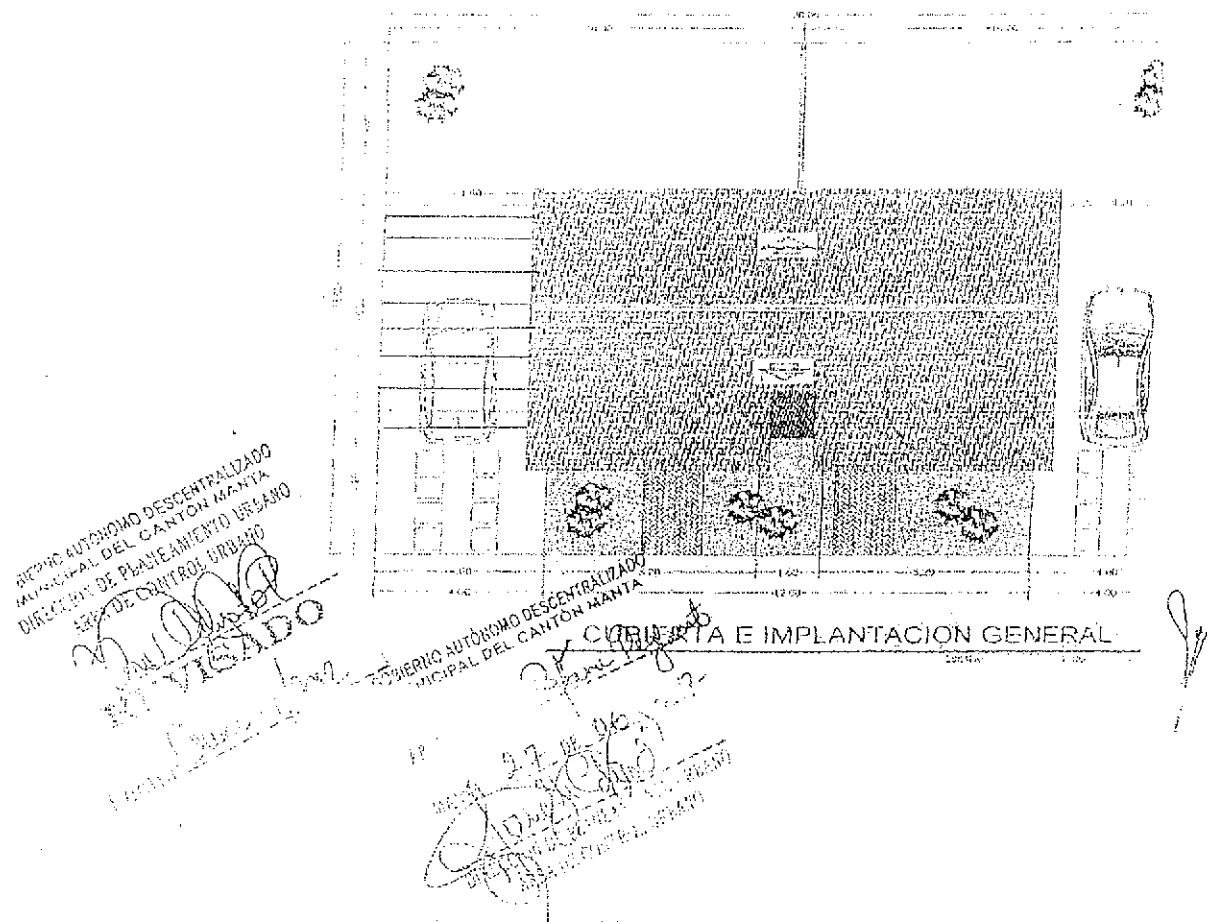
[Signature]
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - *[Signature]*



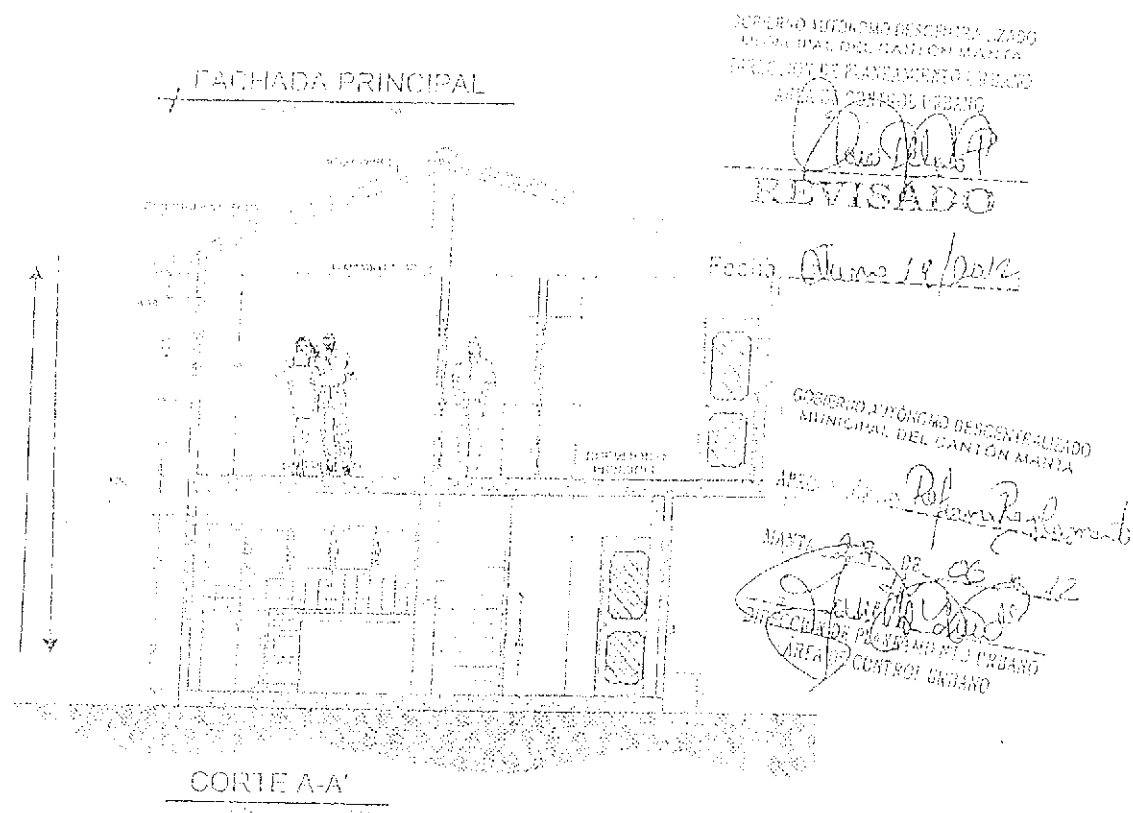
1.2 RETIRO LATERAL-

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.



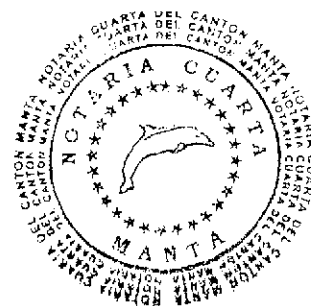
1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nivel definido por el límite del terreno entre el río y una paralela del mismo dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior hacia el fondo del lote. Se normará la edificación de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Cantón Manta, Ecuador, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Código de la Construcción.

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manto - Ecuador

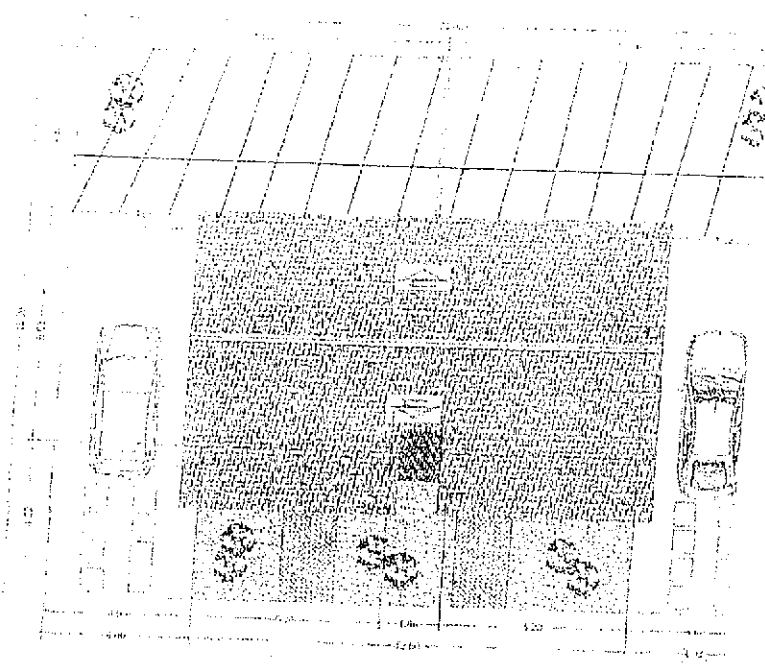


10

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

[Firma]
REVISADO

Fecha: *Junio 19/2012*



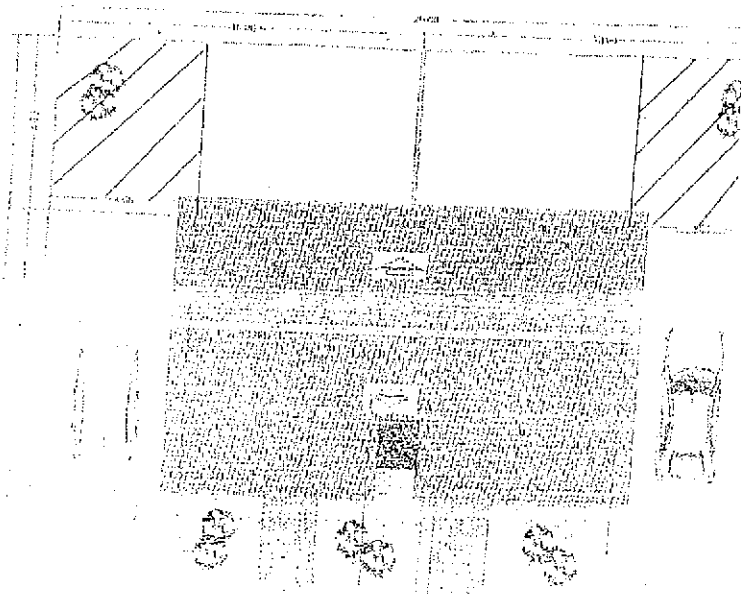
CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

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 1.60m de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABITA

[Firma]
27 DE Mayo de 2012

[Firma]
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

- 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 alquilar sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

• ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

El presente informe tiene como finalidad dar a conocer los resultados de la investigación que se realizó en el desarrollo del tema que se trata, en la preparación y ejecución del curso en el que se está realizando la presente actividad en el ámbito de la capacitación de los docentes de la institución, para poder contribuir a su mejora y a la formación de la institución de los docentes de la institución, a fin de poder mejorar la calidad de la educación que se ofrece a los alumnos, así como también poder contribuir a la mejora de la calidad de la educación que se ofrece a los alumnos, así como también poder contribuir a la mejora de la calidad de la educación que se ofrece a los alumnos.

[illegible]

[Handwritten signature]



2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

La membresía es un derecho de uso y goce vinculado a la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene venta. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establezca 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.

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA:

Además de las normas de normas y reglas de la convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la urbanización, establecerán como requisito 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 juego, 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 le 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 alcuenta 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) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia, realicen actividades de administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consagradas en la servidumbre de conservación voluntaria, norma de construcción que garantice o lleguen 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) No permitir que el propietario permita la permanencia de los animales domésticos, en su propiedad o en su persona que cause molestias para la entidad encargada de la administración o que no cumpla con las disposiciones del presente reglamento.

Notaría Pública Eugenia Encargada



34

- 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) Reparar 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 esta 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 va que el sistema de red de aguas blancas y negras, que no permitan lavar las veredas y terrazas con detergentes o cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes que tengan 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, de la que el propietario de cada lote deberá ser miembro y que tendrá la facultad de:

15

mientras dicha corporación no se constituya, los promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, ARQUISA, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nominar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, la cual se refrenda la asamblea y ratifica el honorario.

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

- o Reservar pronto y oportunamente, los problemas ajenos al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- o Convocar asamblea de propietarios anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando su criterio lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieran previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- o Dar cuenta de la administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- o Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- o Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- o intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- o Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- o Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- o Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- o Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- o Designar al Asesor Jurídico y sus honorarios.
- o Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- o Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- o Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- o Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas.

El administrador de la urbanización que están obligados a pagar la cuota 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, deberá cumplir y oportunamente, todas las obligaciones de carácter económico y penal.

Ab. Eliseo Cordero Sánchez
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta



16

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

• ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esta la construcción temporal de la caseta de recolección de basura y la

Dejados de la carga de administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán ceder la zona municipal a aquel que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que pague a su cargo la administración de la Seda Social, cuando esta se hubiere concluido. Su falta de pago o pertinencia impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Seda Social.

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

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.

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

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinando 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 trabajo de los docentes en la escuela exige una constante actualización y crecimiento personal y profesional, así como la participación activa de la comunidad educativa en la gestión de la escuela, que se realice en un clima de confianza y respeto mutuo. La escuela debe ser un espacio de transformación de la sociedad, donde se fomente la cultura de la paz y la convivencia, la participación ciudadana y la responsabilidad social. La escuela debe ser un espacio de formación integral de los estudiantes, donde se desarrollen sus capacidades cognitivas, emocionales, sociales y físicas, y se fomente su autonomía y creatividad. La escuela debe ser un espacio de aprendizaje continuo, donde los docentes y estudiantes aprendan juntos y se apoyen mutuamente. La escuela debe ser un espacio de innovación y creatividad, donde se fomenten nuevas ideas y proyectos que mejoren la calidad de la educación. La escuela debe ser un espacio de inclusión y equidad, donde todos los estudiantes tengan acceso a una educación de calidad, independientemente de su condición socioeconómica, étnica o lingüística. La escuela debe ser un espacio de respeto a los derechos humanos, donde se fomente la dignidad y el respeto a la diversidad. La escuela debe ser un espacio de participación ciudadana, donde los estudiantes y docentes participen en la toma de decisiones que afectan a la escuela y a la comunidad. La escuela debe ser un espacio de transparencia y rendición de cuentas, donde se informe a la comunidad sobre el desempeño de la escuela y se acepten las críticas y sugerencias. La escuela debe ser un espacio de sostenibilidad, donde se promuevan prácticas ambientales responsables y se fomente el uso eficiente de los recursos. La escuela debe ser un espacio de colaboración y cooperación, donde se establezcan alianzas con la comunidad y otros actores educativos. La escuela debe ser un espacio de liderazgo y gestión, donde se promuevan prácticas de liderazgo y gestión que mejoren la calidad de la educación. La escuela debe ser un espacio de innovación y creatividad, donde se fomenten nuevas ideas y proyectos que mejoren la calidad de la educación. La escuela debe ser un espacio de inclusión y equidad, donde todos los estudiantes tengan acceso a una educación de calidad, independientemente de su condición socioeconómica, étnica o lingüística. La escuela debe ser un espacio de respeto a los derechos humanos, donde se fomente la dignidad y el respeto a la diversidad. La escuela debe ser un espacio de participación ciudadana, donde los estudiantes y docentes participen en la toma de decisiones que afectan a la escuela y a la comunidad. La escuela debe ser un espacio de transparencia y rendición de cuentas, donde se informe a la comunidad sobre el desempeño de la escuela y se acepten las críticas y sugerencias. La escuela debe ser un espacio de sostenibilidad, donde se promuevan prácticas ambientales responsables y se fomente el uso eficiente de los recursos. La escuela debe ser un espacio de colaboración y cooperación, donde se establezcan alianzas con la comunidad y otros actores educativos.

1. The Government of the United States of America, on the one hand, and the Government of the Republic of China, on the other, have agreed to enter into a treaty of friendship, commerce, consular rights, and navigation, and to the following provisions:

97.
No. 1, Calle Comercio
Mortaria Publica Cuarta Encargada
Marta Gomez



15
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 guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones de este tipo, serán imputables a los ocupantes del inmueble, independientemente que el hecho sea imputable a los propietarios del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción propuesta, 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.

5

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adquieren 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 respectivos predios 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 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: SERVIDORES.

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 LLEVIAS - 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"

- Las puertas de las construcciones y puertas exteriores de las construcciones serán de aluminio o de hierro o de aluminio decorado por National. Las puertas exteriores y paraventanas, al ser de aluminio, serán de aluminio tipo. Las cubiertas de las construcciones serán de aluminoplasto o de metal o de fibra o de cualquier otro tipo de construcción, pero no de plástico. Las cubiertas de las construcciones serán de aluminio tipo o de fibra o de cualquier otro tipo de construcción, pero no de plástico. Las cubiertas de las construcciones serán de aluminio tipo o de fibra o de cualquier otro tipo de construcción, pero no de plástico.

Notaría Pública



- 70
- > Todo propietario de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora realizar algún cambio en la distribución interna de la casa siempre y cuando se respete las fachadas y el área verde de la casa, y además de la aprobación por parte de la Gerencia Técnica en el costo del cambio.
 - > Los vehículos que se utilizaren dentro de la urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la urbanización.
 - > Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al mismo el pago de una multa de USD\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

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

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

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

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo 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
- b) Orinar o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin

También está prohibido a los trabajadores:

- c) El consumo de bebidas alcohólicas;
- d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores;
- e) El uso de vocabularios improprios 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.

entendimiento del momento al preámbulo emitido por el efecto, es que no podrá tener efecto en la medida que se emita.

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

- Tener ante las demoras o paros, gastos, ni molestias en general.
- No pueden detenerse por la urbanización.
- No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de la estancia.
- Para que en el portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares y 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 bache 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 tuvieron 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 TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento, se declara que el presente reglamento entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Manta.

9
A6. Eliseo Ceballos Salazar
Notario Público Cuarta Circunscripción



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 EJECUCIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el que se encuentre en vigor al momento de la resolución de la controversia. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero los COSTOS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que figure el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumple 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 reembolsado al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá pagarlos en la forma en que las partes asuman los costos.

QUINTA MEDIANOCHE

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 TARQUINIA
RUC # 1301748914001
FIRMA RESPONSABLE

SECRETARÍA NOTARIAL DESCENTRALIZADO
PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO
REVISADO

Fecha: 19/06/2012

SECRETARÍA NOTARIAL DESCENTRALIZADO
PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO
Firma: [Firma]

Notaría Pública Cuarta Eneagana
[Firma]



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1377
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	421
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACEPTACION:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

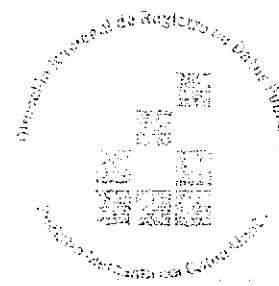
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

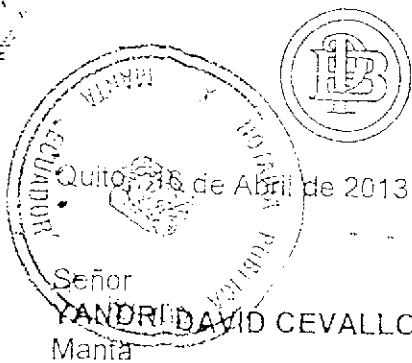
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





BANCO PICHINCHA C.A.

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo del 2014.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta 18 de Abril de 2013

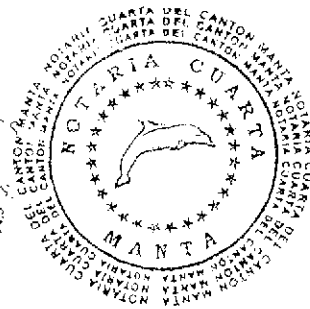
1306342500

Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta
Manta



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xerográficas
en 61 fojas útiles, ante las
reversos son iguales a las
originales, Manta 18 de Abril de 2013

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO DE REGISTRO CIVIL

CEDULA CIUDADANIA 130634250-0
CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID
MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA
14 JUNIO 1969
C02-0249 00910 M
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1969



[Signature]
Firma del Registrante

ECUATORIANA****
CASADO SILVIA LARISSA ARIAS YANEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH
FATIMA ZORAIDA CEDENO JARA
PORTOVIEJO 05/06/2005
06/06/2017

REN 0451323



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

017
017-0087 1306342500
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	ANDRES DE VERA	ANDRES DE
PORTOVIEJO		ZONA
CANTON	PARROQUIA	

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

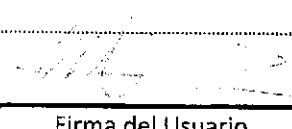
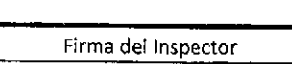
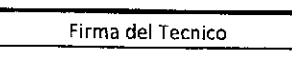
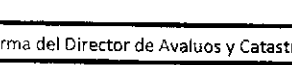


ESTAS 32 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.F4996.- DOY
FE. 9

Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Elsy Cedeño Menéndez



FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telfs: 2611-471 - 2611-475 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	3045320000
Nombre:	JOSE LUIS Y MARIA LUISA LA REYES
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
	
Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:	
	
Firma del Inspector	Fecha:
Informe Tecnico:	
	
Firma del Tecnico	Fecha:
Informe de aprobacion:	
	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:

LOTES	MANZANA	PRECIO
9	B-2	61282.91
10	B-2	57097.4
11	B-2	65089.5
12	B-2	58332.4
13	B-2	70135
14	B-2	58319.8
15	B-2	57013.4
16	B-2	58257.4
18	B-2	63939
19	B-2	56990
20	B-2	61990
21	B-2	56990
22	B-2	58250
23	B-2	61990
24	B-2	61990
25	B-2	69990
26	B-2	69300

LOTES	MANZANA	PRECIO
11	B-3	61990
12	B-3	61990
13	B-3	61990
14	B-3	63000
15	B-3	56990
16	B-3	61990
17	B-3	69289.5
19	B-3	61990
20	B-3	61990
21	B-3	61990
22	B-3	61990
23	B-3	61990
24	B-3	63000
25	B-3	65089.5

Urbanización Scotland

Ata da 1ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração

1ª Reunião Ordinária

Ata da 1ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, certificando-se a avaliação de cada signatário, a ser realizada pelo Conselho de Administração, produzida de lá, com a participação de todos os membros.

1	1ª Reunião Ordinária	01/04/2014
2	2ª Reunião Ordinária	02/04/2014
3	3ª Reunião Ordinária	03/04/2014
4	4ª Reunião Ordinária	04/04/2014
5	5ª Reunião Ordinária	05/04/2014
6	6ª Reunião Ordinária	06/04/2014
7	7ª Reunião Ordinária	07/04/2014
8	8ª Reunião Ordinária	08/04/2014
9	9ª Reunião Ordinária	09/04/2014
10	10ª Reunião Ordinária	10/04/2014
11	11ª Reunião Ordinária	11/04/2014
12	12ª Reunião Ordinária	12/04/2014
13	13ª Reunião Ordinária	13/04/2014
14	14ª Reunião Ordinária	14/04/2014
15	15ª Reunião Ordinária	15/04/2014
16	16ª Reunião Ordinária	16/04/2014
17	17ª Reunião Ordinária	17/04/2014
18	18ª Reunião Ordinária	18/04/2014
19	19ª Reunião Ordinária	19/04/2014
20	20ª Reunião Ordinária	20/04/2014
21	21ª Reunião Ordinária	21/04/2014
22	22ª Reunião Ordinária	22/04/2014
23	23ª Reunião Ordinária	23/04/2014
24	24ª Reunião Ordinária	24/04/2014
25	25ª Reunião Ordinária	25/04/2014
26	26ª Reunião Ordinária	26/04/2014
27	27ª Reunião Ordinária	27/04/2014
28	28ª Reunião Ordinária	28/04/2014
29	29ª Reunião Ordinária	29/04/2014
30	30ª Reunião Ordinária	30/04/2014
31	31ª Reunião Ordinária	31/04/2014
32	32ª Reunião Ordinária	01/05/2014
33	33ª Reunião Ordinária	02/05/2014
34	34ª Reunião Ordinária	03/05/2014
35	35ª Reunião Ordinária	04/05/2014
36	36ª Reunião Ordinária	05/05/2014
37	37ª Reunião Ordinária	06/05/2014
38	38ª Reunião Ordinária	07/05/2014
39	39ª Reunião Ordinária	08/05/2014
40	40ª Reunião Ordinária	09/05/2014
41	41ª Reunião Ordinária	10/05/2014
42	42ª Reunião Ordinária	11/05/2014
43	43ª Reunião Ordinária	12/05/2014
44	44ª Reunião Ordinária	13/05/2014
45	45ª Reunião Ordinária	14/05/2014
46	46ª Reunião Ordinária	15/05/2014
47	47ª Reunião Ordinária	16/05/2014
48	48ª Reunião Ordinária	17/05/2014
49	49ª Reunião Ordinária	18/05/2014
50	50ª Reunião Ordinária	19/05/2014
51	51ª Reunião Ordinária	20/05/2014
52	52ª Reunião Ordinária	21/05/2014
53	53ª Reunião Ordinária	22/05/2014
54	54ª Reunião Ordinária	23/05/2014
55	55ª Reunião Ordinária	24/05/2014
56	56ª Reunião Ordinária	25/05/2014
57	57ª Reunião Ordinária	26/05/2014
58	58ª Reunião Ordinária	27/05/2014
59	59ª Reunião Ordinária	28/05/2014
60	60ª Reunião Ordinária	29/05/2014
61	61ª Reunião Ordinária	30/05/2014
62	62ª Reunião Ordinária	31/05/2014
63	63ª Reunião Ordinária	01/06/2014
64	64ª Reunião Ordinária	02/06/2014
65	65ª Reunião Ordinária	03/06/2014
66	66ª Reunião Ordinária	04/06/2014
67	67ª Reunião Ordinária	05/06/2014
68	68ª Reunião Ordinária	06/06/2014
69	69ª Reunião Ordinária	07/06/2014
70	70ª Reunião Ordinária	08/06/2014
71	71ª Reunião Ordinária	09/06/2014
72	72ª Reunião Ordinária	10/06/2014
73	73ª Reunião Ordinária	11/06/2014
74	74ª Reunião Ordinária	12/06/2014
75	75ª Reunião Ordinária	13/06/2014
76	76ª Reunião Ordinária	14/06/2014
77	77ª Reunião Ordinária	15/06/2014
78	78ª Reunião Ordinária	16/06/2014
79	79ª Reunião Ordinária	17/06/2014
80	80ª Reunião Ordinária	18/06/2014
81	81ª Reunião Ordinária	19/06/2014
82	82ª Reunião Ordinária	20/06/2014
83	83ª Reunião Ordinária	21/06/2014
84	84ª Reunião Ordinária	22/06/2014
85	85ª Reunião Ordinária	23/06/2014
86	86ª Reunião Ordinária	24/06/2014
87	87ª Reunião Ordinária	25/06/2014
88	88ª Reunião Ordinária	26/06/2014
89	89ª Reunião Ordinária	27/06/2014
90	90ª Reunião Ordinária	28/06/2014
91	91ª Reunião Ordinária	29/06/2014
92	92ª Reunião Ordinária	30/06/2014
93	93ª Reunião Ordinária	01/07/2014
94	94ª Reunião Ordinária	02/07/2014
95	95ª Reunião Ordinária	03/07/2014
96	96ª Reunião Ordinária	04/07/2014
97	97ª Reunião Ordinária	05/07/2014
98	98ª Reunião Ordinária	06/07/2014
99	99ª Reunião Ordinária	07/07/2014
100	100ª Reunião Ordinária	08/07/2014

Ata da 1ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração

QUIZA

1. ¿Cuál es la capital de España?
 2. ¿En qué año se fundó Madrid?
 3. ¿Qué rey gobernó España durante la Reconquista?
 4. ¿Cuál es el idioma oficial de España?
 5. ¿En qué siglo se produjo la Gran Expulsión?
 6. ¿Qué tratado puso fin a la Guerra de Sucesión?
 7. ¿Cuál es el nombre del río más largo de España?
 8. ¿En qué año se proclamó la Segunda República?
 9. ¿Qué guerra civil se libró en España?
 10. ¿Cuál es el nombre del dictador que gobernó España durante la guerra civil?

1-04-53 10-000 ✓
 2-04-53 11-000 ✓
 3-04-53 12-000 ✓
 4-04-53 13-000 ✓
 5-04-53 14-000 ✓
 6-04-53 15-000 ✓
 7-04-53 16-000 ✓
 8-04-53 17-000 ✓
 9-04-53 18-000 ✓
 10-04-53 19-000 ✓
 11-04-53 20-000 ✓
 12-04-53 21-000 ✓
 13-04-53 22-000 ✓
 14-04-53 23-000 ✓
 15-04-53 24-000 ✓
 16-04-53 25-000 ✓

El alumno que no ha respondido a todas las preguntas, deberá ser sancionado.

En la ciudad de...

[Signature]
 Carlos Sánchez

La Junta de Recreación y Turismo de la ciudad