

12941-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA IDENTIFICAR LOS LOTES

ESPACION NÚMERO DEL CEMENTERO DEL LOTE Y DEL LOTE Y DEL LOTE

12941-13
CANTON MANTA
CANTON MANTA

3045515

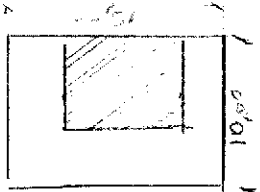
urb. caserio

8/2

15.00

15.00

10.00



colle y

SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE
SECTORES PASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

SE INGRESA CONST. VINCULADA
MAY 28/13
20/0/13

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

[illegible]

30 45517

CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P7018

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA
COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
TARQUISA A FAVOR DEL SEÑOR HUGO LENIN POSLIGUA
PINARGOTE.-

PRECIO: USD \$ 52,489.50 & CUANTIA: USD \$ 39,783.75

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR HUGO LENIN POSLIGUA
PINARGOTE; A FAVOR DEL BANCO INTERNACIONAL
SOCIEDAD ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
viernes quince de noviembre del año dos mil trece, ante mí,
Abogada ELSVE 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
diecinueve de enero del año dos mil doce, por una parte, en
calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑIA RECREACIONES Y
TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, decididamente representada
por la señora RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA, en calidad de
Gerente General General, como se justifica con el nombramiento
que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de
haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

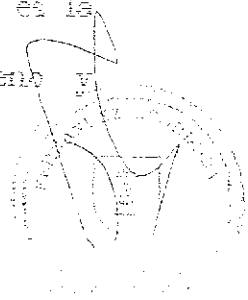
Sello
11/20/13

los números uno tres uno cero cero nueve nueve dos nueve
guión cuatro cuya copia debidamente certificada por mí, se
agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad
ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad y
domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte, en
calidad de "COMPRADOR Y PARTE DEUDOR" el señor HUGO
LENIN POSLIGUA PINARGOTE, de estado civil divorciado, por
sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe
en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que
corresponden a los números cero nueve uno dos seis ocho
nueve siete cinco guión nueve, cuya copia debidamente
certificadas por mí, se agregan a esta escritura. El
Comprador y Deudor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
edad, de estado civil divorciado y domiciliado en esta ciudad de
Manta; y, por otra parte, en calidad de "EL BANCO o
ACREEDOR", el BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA,
debidamente representado por la Ingeniera ANDREA NATALIE
MÚÑIGUEZ PAZMIÑO, Gerente Regional de la expresada entidad,
como lo acredita con el nombramiento que justifica su
personería y que en copia debidamente certificada por mí, se
agrega a esta escritura como documento habilitante. La
Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de
Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el
Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

como exigencias que fueron en forma aislada y separada, de
que comparecen al otorgamiento de esta escritura, de
COMPRVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción,
amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que
dave a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta,
cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el
Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una
de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con
prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida
bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: COMPRVENTA.
PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de
la presente escritura pública, por una parte, la Compañía
RECREACIONES Y TURISMO TARQUÍ S.A. TARQUISA
debidamente representada por su Gerente General la señora RITA
DANIELA CHAVEZ GARCIA, según el nombramiento que se
adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le
denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA, y por otra parte el
señor BENIGNO BENIN POSLIGUA PINARGOTE, por sus propios y
personales derechos a quien en lo sucesivo se lo denominará la PARTE
COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
mayores de edad, domiciliados en el Cantón Manta, de estado civil
divorciados, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA:
ANTECEDENTES.- Declara la parte VENDEDORA que es la
propietaria del siguiente bien inmueble: Lote de terreno y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



construcción, ubicado en la urbanización "Sariland", signado con el lote número DIECISIETE, de la manzana "B Cinco", de la parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros - calle cuatro; POR ATRÁS: Diez metros - lote número Dieciocho; POR EL COSTADO DERECHO: Con quince metros - Avenida Las Palmas; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con quince metros y lindera con lote número Dieciséis. Con una superficie total de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante Cesión de Derechos Fiduciarios, celebrada el doce de enero del año dos mil once, por la Notaria Pública Vigésima Novena del cantón de Guayaquil, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de enero del año dos mil once, bajo el número Dos, y Restitución del Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarquí S.A.

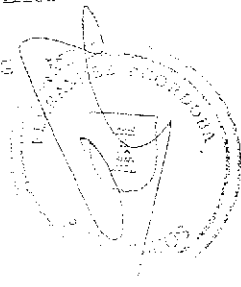
TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA: Lote de terreno y construcción, ubicado en la urbanización "Sariland", signado con el lote número DIECISIETE, de la manzana "B Cinco", de la parroquia Tarquí, cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros - calle cuatro; POR ATRÁS: Con diez metros - lote número Dieciocho; POR EL COSTADO DERECHO: Con quince metros -

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Avenida Las Palmas y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con
quince metros y lindera con lote número Dieciséis. Con una
superficie total de CINCO CINCUENTA METROS CUADRADOS.-

CUARTA: PRECIO. El precio total del inmueble descrito, objeto de la
presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes
contratantes, es de CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS
OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS,
justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE
VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento
de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE
VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener
reclamo alguno que formular. El avalúo municipal es de TREINTA
Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON
SETENTA Y CINCO CENTAVOS.- QUINTA: TRANSFERENCIA. La
PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio
pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor
de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del
inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes
muebles que por su destino, accesión o incorporación se los
convierten en inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,
costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas
que fuesen anexas, sin reservarse nada para sí.- SEXTA: CUERPO
CIERTO. Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones
del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio
se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MARTA - MANABÍ



especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- OCTAVA: DECLARACIÓN.- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se venden mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- NOVENA: GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO. ANTICRESIS

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. DECIMA PRIMERA:

COMPARECIENTES. Intervienen en la celebración de la presente escritura pública, por una parte, el BANCO INTERNACIONAL DE SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representado por la Ingeniera ANDREA NATALIE INIGUEZ PAZMIÑO, Regional de la expresada entidad. La

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta, de parte a la cual se denominará el BANCO; por otra parte, el señor HUGO LENIN POSLIGUA PINARGOTE, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se denominará la PARTE DEUDORA. - El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, de estado civil divorciado. - DECIMA SEGUNDA: ANTECEDENTES. - a) La

PORTE DEUDORA ha emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar obligaciones económicas a favor del BANCO. - Dichas obligaciones pueden consistir en créditos directos, indirectos, avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito, créditos con recursos provenientes del exterior en general, préstamos de cartera, garantías bancarias, seguros contratados o no, compra de documentos aceptados y garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de obligación permitida por la Ley, sin que la descripción anterior constituya en modo alguno una enumeración taxativa de las obligaciones de la PARTE DEUDORA o de las operaciones

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Clavato
Luz Elena Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



bancarias que estarán respaldadas por la presente hipoteca, ni tampoco compromiso u obligación del BANCO para otorgarlas.- b) La PARTE DEUDORA adquiere por el presente instrumento, el siguiente bien inmueble: Lote de terreno y construcción, ubicado en la urbanización "Sariland", signado con el lote número DIECISIETE, de la manzana "B Cinco", de la parroquia Tarquí, cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros - calle cuatro; POR ATRÁS: Con diez metros - lote número Dieciocho; POR EL COSTADO DERECHO: Con quince metros - Avenida Las Palmas; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con quince metros y lindera con lote número Dieciséis. Con una superficie total de: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.-

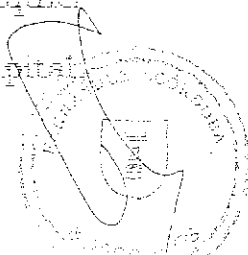
DECIMA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean directas o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles, la PARTE DEUDORA constituye, a favor del BANCO, Hipoteca Abierta, en calidad de PRIMERA, y Prohibición Voluntaria de Enajenar el bien inmueble detallado en el literal b) de la cláusula anterior.

DÉCIMA : CUARTA : EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

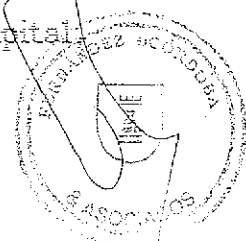
anteriormente, con los más generales, y es entendido que, si alguno
parte de dichos inmuebles, no estuvieren comprendidas en los
límites que han quedado expresados, quedará también
hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA, que el
gravamen comprenda toda las propiedades, inclusive aumentos y
construcciones hechas o que se hicieren en lo sucesivo, y, en
general, todo lo que se considere inmuebles por destinación,
incorporación o naturaleza, según las reglas del Código Civil, de
modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a favor del
BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y
cualquier otro título o documento que represente una obligación
de la PARTE DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se
encuentre a la orden del BANCO, o que el BANCO lo hubiere
adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que
se constituye en este acto. Inclusive sin que sea necesario que
éstos se encuentren suscritos por la PARTE DEUDORA. - DÉCIMA
QUINTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. - El BANCO, aun cuando
no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás
obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar
por vencido el plazo y demandar ejecutivamente el pago de todo lo
que le estuviere adeudando incluido capital, intereses,
costas y honorarios de abogados, ejerciendo la acción
real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si la
PARTE DEUDORA incurriese en mora en el pago de cualquier
obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



anteriormente, son los más generales, y es entendido que, si alguna parte de dichos inmuebles, no estuvieren comprendidas en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecadas, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA, que el gravamen comprenda toda las propiedades, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo, y, en general, todo lo que se considere inmuebles por destinación, incorporación o naturaleza, según las reglas del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y cualquier otro título o documento que represente una obligación de la PARTE DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se encuentre a la orden del BANCO, o que el BANCO lo hubiere adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que se constituye en este acto. Inclusive sin que sea necesario que éstos se encuentren suscritos por la PARTE DEUDORA.- DÉCIMA QUINTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- El BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar ejecutivamente el pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas y honorarios de abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de cualquier obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital,

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

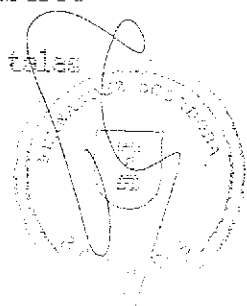


DEUDORA no constituya el seguro sobre los bienes hipotecados o no pague las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en la Cláusula Décima del presente contrato; l) Si se demandara la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; m) Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto de ovales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, n) En los demás casos establecidos en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en el Código Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley de la República, o en cualquier contrato o convenio que la PARTE DEUDORA hubiere celebrado o celebrare con el BANCO.

DÉCIMA SEXTA: PRUEBA. - La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. - DÉCIMA

SEPTIMA: FACULTAD EXCLUSIVA Y DISCRECIONAL DEL BANCO. Las partes hacen constar expresamente que la concesión de préstamos o cualquier facilidad crediticia por parte del BANCO a la PARTE DEUDORA, es facultad exclusiva y discrecional del BANCO, que, a su solo criterio, podrá negar cualquier solicitud hecha por la PARTE DEUDORA, y ésta no podrá presentar ningún reclamo al respecto. En consecuencia, el hecho de haberse constituido esta caución no obliga al BANCO a otorgar tales

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



facilidades, ni a establecer cupos o líneas de crédito de cualquier naturaleza que sea en beneficio de la PARTE DEUDORA.-

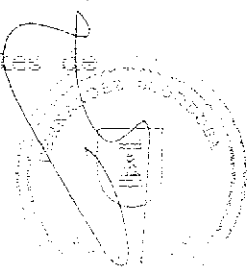
DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIÓN SOBRE GRAVÁMENES Y LIMITACIONES.- La PARTE DEUDORA declara, bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan, no soportan ningún gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento, tales inmuebles únicamente estarán afectados por las hipoteca que se constituyen por la presente escritura.- La PARTE DEUDORA no podrá enajenar ni establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito del BANCO.- Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que estuvieren pendientes de pago en ese momento por la PARTE DEUDORA, y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago total o parcial de tales obligaciones.-

DÉCIMA NOVENA: ANTICRESIS.- De acuerdo con lo preceptuado en el Capítulo Segundo (II), Título Noveno (IX) de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, el BANCO podrá ejercer su derecho de tomar en anticresis convencional o pedir que se le entregue en anticresis judicial los inmuebles que se hipotecan, para que lo administre y se pague cualquier deuda con sus frutos, hasta su total cancelación.- Toda anticresis quedará garantizada con la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

hipoteca que se constituye en virtud de esta escritura. - VICESEGURA:
SEGUNDA. La PARTE DEUDORA se obliga, y en forma concomitante
autoriza al BANCO, a contratar, por cuenta y cargo de la PARTE
DEUDORA, un seguro contra incendio sobre el inmueble o
inmuebles hipotecados, por el valor y riesgos adicionales que el
BANCO determine, cuyo plazo de vigencia se deberá mantener,
hasta cuando las obligaciones de la PARTE DEUDORA hayan sido
íntegramente canceladas al BANCO. - El BANCO queda facultado
para contratar tal seguro, con la compañía de seguros de su
preferencia, al igual que sus renovaciones, negociar las primas y
pagarlas, en cuyo caso, la PARTE DEUDORA se obliga a rembolsar
al BANCO los valores que hubiera sufragado por el seguro en
mención, más los intereses vigentes al momento de la devolución,
debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que
el BANCO hizo el desembolso, y el día en que la PARTE DEUDORA
realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. - Para este
efecto, la PARTE DEUDORA expresamente autoriza al BANCO, a
deducir de sus cuentas corrientes, o de cualquier otra clase, los
valores que sean necesarios para el pago de la prima, pudiendo
sobregrabarlos. - Igualmente, queda el BANCO facultado para
deducir de los valores, que, a cualquier título o bajo cualquier
modalidad, estuvieren en su poder, como pago parcial o total de la
prima de seguro. - La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza
se emita a favor del BANCO y además para que, en caso de siniestro
se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA MANABI



pago, el valor que perciba por tal seguro.- Sin embargo, si el BANCO no contratase el seguro, o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO.- Esta cláusula no se aplicará si es que los inmuebles hipotecados consisten únicamente en suelo, y mientras los bienes permanezcan en esas condiciones.-

VIGESIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.- El BANCO acepta la hipoteca que queda constituida.- VIGESIMA SEGUNDA :

GASTOS.- Serán de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los impuestos, honorarios, costos, comisiones y más gastos que demande: el otorgamiento e inscripción de esta escritura; la realización de los actos y trámites previos a dicho otorgamiento, incluyendo la obtención de la documentación necesaria y el avalúo de los inmuebles, la ulterior cancelación de la hipoteca que queda constituida; y, cualquier modificación, reforma o aclaración que deba realizarse.- Serán igualmente de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los gastos, costos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por las diversas operaciones o contratos que se otorguen al amparo de esta hipoteca.- VIGESIMA TERCERA: DOMICILIO.- Los contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento, y al trámite ejecutivo o al que escoja el BANCO.- VIGESIMA CUARTA : INSCRIPCIÓN.- La

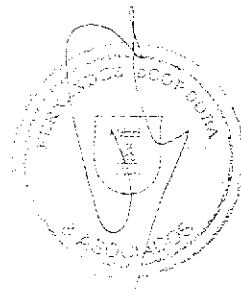
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

PARTES DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCC, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas de ella con la razón de su inscripción.- QUANTÍA.- La quantía del presente instrumento, es indeterminada.- LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.- (Firmado) DOCTOR RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA. Matrícula número. Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho l, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. - *g*

g
Rita Daniela Chavez Garcia
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí

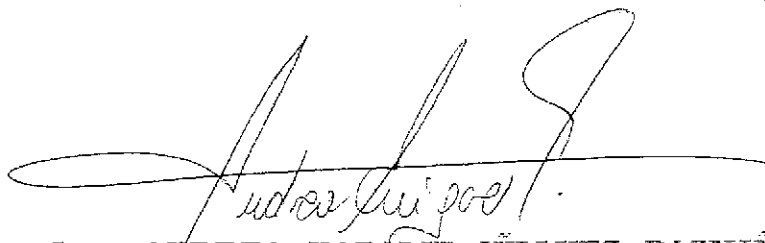
Rita Daniela Chavez Garcia
RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
CIR. RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUIER
GERENTE GENERAL
C.C.No.- 131009929-4

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI





HUGO LENIN POSLIGUA PINARGOTE
C.C.No. - 091268975-9



Ing. ANDREA NATALIE INIGUEZ PAZMIÑO
C.C. No. 130929419-5
BANCO INTERNACIONAL S.A.
Gerente Regional


LA NOTARIA.-

LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



11/12/2013 3:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARDUJ			3-04-55-17-000	150,00	39/83,75	105223	210598
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	RECREACIONES Y TURISMO TARDUJ S.A TARDUJA	URB. SARILAND MZ- 85 LT. 1-17	Impuesto principal			387,54	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			119,36	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			517,16	
0912589759	POSIGUA PINARCOITE HUGO LENIN P. N/A	N/A	SALDO			0,00	

EMISION: 11/12/2013 3:25 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



11/12/2013 3:26

17/12/2013 3:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARDUJ		3-04-55-17-000	150,00	39/83,75	105223	210598

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	RECREACIONES Y TURISMO TARDUJ S.A TARDUJA	URB. SARILAND MZ- 85 LT. 1-17	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	17,82
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	18,82
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	18,82
0912589759	POSIGUA PINARCOITE HUGO LENIN P.	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 11/12/2013 3:26 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Vertical stamp: 45 - Mayoría de edad otorgada en Manta - Mente - Mente]

[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: 102
RUC: 1360020076001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0027733

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1360020076001
NOMBRES: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
RAZÓN SOCIAL: URB. SARINALIND MZ B5 LT. T-17
DIRECCIÓN:

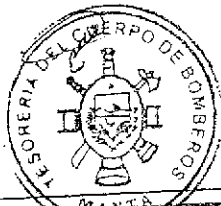
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

274998
AGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
A: 25/10/2013 11:52:11
HA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Jueves, 23 de Enero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 22/11/2013
125 11:26:14 76 D. M. Salazar 7617
N-UN 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 274647004
Nro. de Ctas 0-00000000-9
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ

Referencia: 12444002
Efectivo: 4.00
Total Depositos: 4.00
Cantidad Cheques: 0

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 22 NOV 2013
M. Salazar Sánchez

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.25

NC

57963

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA ubicada en URB. SARILAND MZ. B/5 LOTE 17 AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo valor es de \$39783.75 TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES CON 75/100 DOLARE de \$39783.75 TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES CON 75/100 DOLARE ascendiendo a la cantidad de \$39783.75 TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES CON 75/100 DOLARE CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Dr. Eloy Cárdena Garza
Notario Público Cuarta Encargada
Luzmila - Acapulco

AFIGUEROA

06

JUNIO

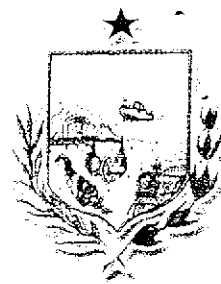
2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Ing. Frika Pazmiño

Director Financiero Municipal





AUTORIZACION

Nº. 596-2073

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. HUGO LENIN POSLIGUA PINARGOTE, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización " Sariland ", signado con el Lote # 17, Manzana " B5 ", Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 4

Atrás: 10,00m. – Lote # 18

Costado derecho: 15,00m. – Avenida Las Palmas

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 16

Área total: 150,00m².

NOTA: Esta autorización está remolazando y cambiando de comprador a la otorgada el 05 de Sept.-2012

Manta, Abril 24 del 2013

Arq. Janeth Cedeño V.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



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

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1.25

NO 102780

No. Certificación: 102780

No. Electrónico: 12941

Fecha: 13 de mayo de 2013

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: 3-04-55-17-000

Ubicado en: URB. SARILAND MZ- B5 LT. T-17

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: 3927,74

CONSTRUCCIÓN: 35856,01

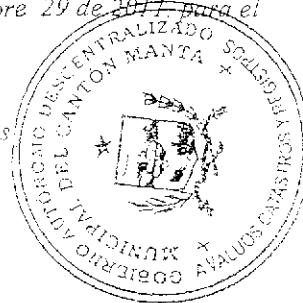
39783,75

Son: TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Mantua en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

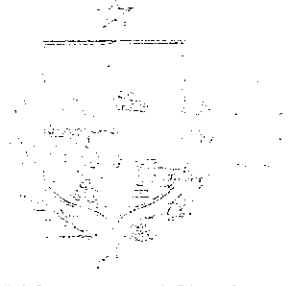
Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



ELISE CARMONA MORALES
Carra Publica Cuarta Encargada
Marete Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 23/05/2013 16:44:23



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

No. 2074

Nº 39716

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. **TARQUISA**, ubicado en la Urbanización "Sariland", Lote No. 17, Mz. B5, Parroquia Tarquí, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

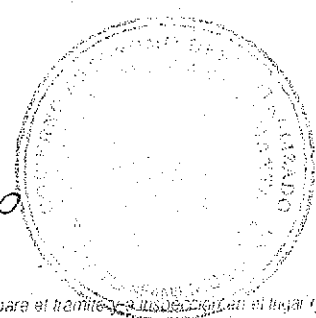
Frente: 10,00m. - Calle 4
Atrás: 10,00m. - Lote No. 18
Costado Derecho: 15,00m. - Avenida Las Palmas
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No. 16
Área Total: 150,00m².

Manta, Abril 25 del 2013

Sr. Ramiro Lora Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AREA DE CONTROL



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y sus datos son los que se encuentran 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.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36905



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36905:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote # 17, Manzana "B5", parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 10,00m. - Calle 4, Atrás: 10,00m. - Lote # 18, Costado Derecho: 15,00m. - Avenida Las Palmas, Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote # 16. Área total: 150,00 m2.
SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

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	Amplicación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.408 04/10/2012	26.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005

Tomo: 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

Escripción/función/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus accesorias y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 36905

Página: 1 de 5



líderes expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

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:

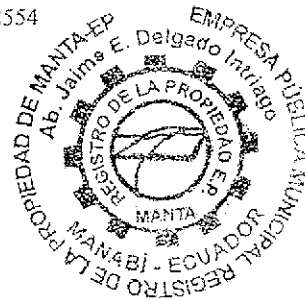
Cesion de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrueplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A

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

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

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

del Canton Manta. La 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.

1.- 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
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estructplan S.A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarcar		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:

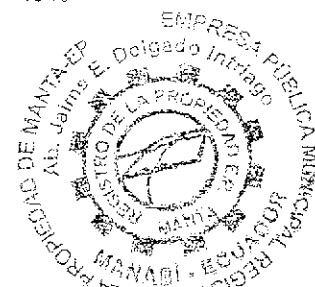
Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland.

Con fecha 10 de Mayo del 2.012 se encuentra inscrita la cancelación 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 cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición 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 manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 22 de Julio del 2.013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 22 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes 23 de la manzana B-2; 20 de la manzana B-3.



M. J. Delgado Intrigado
 Notario
 Quito

[Handwritten signature]

2 Cancelación P.
Inscrito el
Tomar
N:

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:
PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	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
GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	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



Página 4 de 5

Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: Jueves, 04 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.362 - Folio Final: 26.463

Número de Inscripción: 1.405 Número de Repertorio: 5.991

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, 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 manzana C4 y de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de 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	80-00000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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.

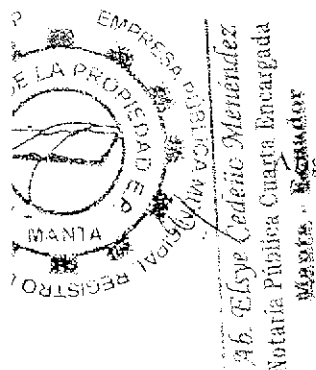
Emitido a las: 14:21:22 del martes, 29 de octubre de 2013

A petición de: Rta Danilo Chaves

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0

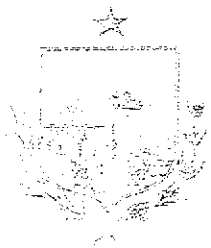


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Agg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 83645

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 05 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
3045517000 URB. SARILAND MZ- B5 LT. T-17
Manta, cinco de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



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 16.2 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 contrato de compra-venta de terreno, se celebra en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los _____ días del mes de _____ del año _____, entre los señores _____ y _____, quienes se reconocen plenamente capaces para obligarse, en virtud de lo manifestado en el presente instrumento.

El Sr. Oliverio Cedeño Menéndez
Estado Civil: Soltero
Profesión: Abogado
Domicilio: Manta, Ecuador

REVISADO

INSTRUMENTO AUTÓNOMO DESEMPLEADO

En Manta, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

Yo, el Sr. _____, otorgo el presente instrumento.

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 adquirentes 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 correspondrá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

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

Manta, 19 de Junio del 2012

Señora:
Rita Daniela Chávez García
Ciudad.-

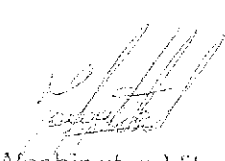
De mis consideraciones:

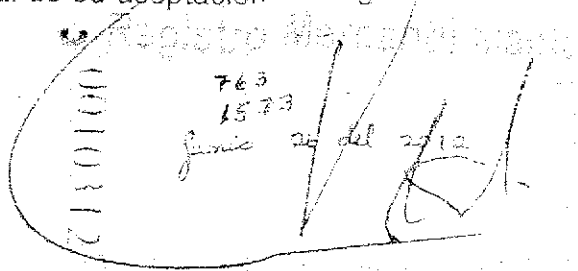
Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, en su sesión celebrada el día de hoy 19 de Junio del 2012, tuvo el acierto en designarla GERENTE GENERAL de la Compañía por el lapso de cinco años (5), con 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, fijó 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: Se hizo el nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, contenido en este Instrumento.

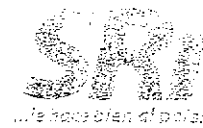
Manta, 19 de Junio del 2012


Rita Daniela Chávez García
Gerente General
Ciudad.-


Rita Daniela Chávez García
C.I. # 131009929-4

Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 100.048911001
RAZÓN SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARDUJ S.A. TARDUJSA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
IDENTIFICADOR: MOFFINA SALAVARRIA GLENDA KATYUSKA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/02/2008 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 18/02/2008
FEC. DESCRIPCIÓN: 03/03/2013 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 07/05/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

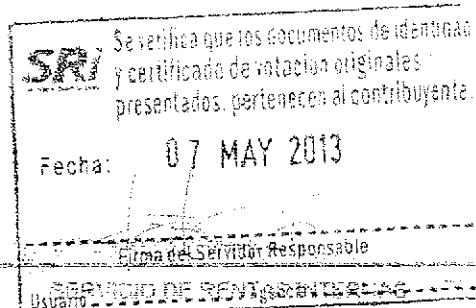
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Período: MANTA Calle: AV. 2 Número: 594 Montecrista: CALLE 12 Y 13 Edificio:
 DELBANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Teléfono Trabajo:
 0526232303 Teléfono Trabajo: 0526234006 Celular: 0992337125
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 04 001 01 001 **ABIERTO:** 1
JURISDICCIÓN: REGIONAL MANABÍ MANABÍ **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

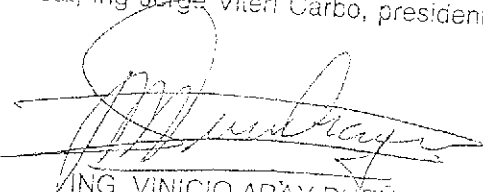
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

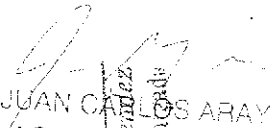
En la ciudad de Manta a los veinte y cuatro días del mes de Octubre del dos mil doce, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Vinicio Aray Dueñas propietario de Cuarenta y dos mil cuatrocientos 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 COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LOS LOTES DE LAS MANZANAS C4, LOTES: 1,2,3,4,7,8,9; MANZANAS C5, LOTES: 1,2,3,4 Y MANZANA B5, LOTES: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34 UBICADAS EN LA URBANIZACION SARILAND PRIMERA 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 CHÁVEZ GARCÍA
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

Ab. Jorge Viteri Carbo
Notario Público Cuarta Bisla
Manta, Ecuador

37

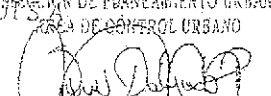
- QUINTA ACEPTACION -

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

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011


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

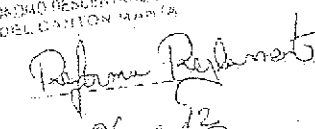
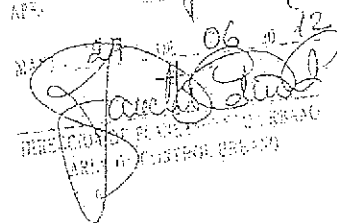
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO


REVISADO

Fecha: 19/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APR.


06.12

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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 escogido de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por tal Centro. En dicho Centro se mantendrá un libro de ACTAS del Tribunal, en el que se anotarán los actos de procedimiento, los nombramientos para las CONTAS PROCESALES, incluyendo honorarios, y los gastos de las partes, así como los valores que fijare el Tribunal por tal como pta. Si durante el proceso arbitral, cualquiera de las partes no cumpliere con el pago que le correspondiera en el costo de la causa, el Tribunal podrá declarar que la parte que no cumpliere, quedará responsable de los costos.

Notario Público Cuarta Encargado
Mariano Cordero Menéndez
Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

• CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

- > 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 desarrolle.

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) Comportarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts o pantalones, camisetas o cualquier otro tipo de indumentaria en espacios no destinados para este fin.
- b) Consumir bebidas alcohólicas o drogas.
- c) El uso de bebidas alcohólicas.
- d) Peleas o discusiones entre trabajadores.
- e) El uso de vocabulario impropio para los habitantes de la urbanización, así como cualquier tipo de insultos.
- f) Juegos deportivos con armadillos.

Después de las 18:00 hrs. prohibido cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización de la obra de la noche cuando no estén autorizados por la promotora para dicho trabajo, y quien incumpla con esto se le dará a los dueños de casa que habitan la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

• TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de eternita y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la promotorora de la Urbanización "SARILAND".
- Las construcciones deberán ser de acuerdo al plan arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercos de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. Noveno del presente reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertas-ventanas, madera natural o periferia de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con zinc, sin opción a cubrir algún tipo de mampuestas, maderas, bodega, tendidero u/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.

consentido sobre el lote o compendio 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 corresponden a 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:

- 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.
- En caso de reincidencia se sancionara con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración esté 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 recolección de basura y apertura de gabiota a través del guardia de seguridad.

En caso de reincidencia que el hecho sea repetitivo a los propietarios de la urbanización y a la entidad encargada de la administración, se le otorgará al propietario del inmueble la facultad de querrelarse al juez al fin de que este ordene al propietario de la urbanización, que destruya o inutilice de cualquier tipo de obra que no sea de su propiedad.

9
A. B. C. Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Firma: [Firma]

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

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

• ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

• ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

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

- o Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, acreedores, 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 entregarse 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 entregarán 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 pertenencia 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.

DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA
DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y

El Organismo... Persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la urbanización... proporcionalmente al área de terreno de que son dueños.

La cuota de administración... de la urbanización... de la urbanización...

15
mientras dicha corporación no se constituya, los promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, TARQUISA, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, es hasta que se reúna la asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

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

13

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.

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

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

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

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

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

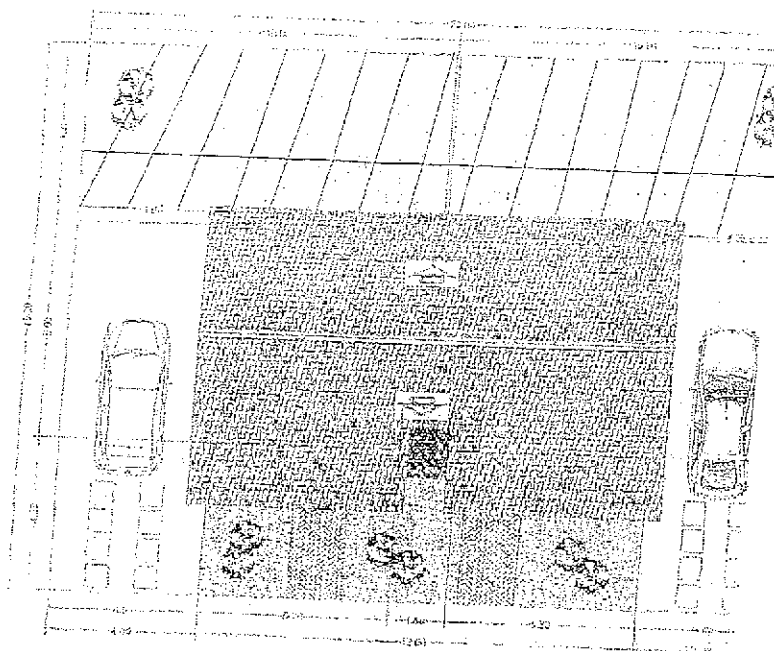
propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia, de sus dependientes, o a suarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado a reparar los daños causados a la administración y bienes de la urbanización. En caso que el propietario de un lote o unidad no se responsabilice o repare los daños causados a la administración o a la unidad en virtud de la administración de los bienes de la urbanización podrá recurrir a la vía judicial para que se le imponga la responsabilidad que le corresponda por los daños causados a la administración y bienes de la urbanización.

Todas las obligaciones que correspondan a los propietarios en materia de arrendamiento de los bienes, excluyendo los propios, y a los arrendatarios, según las leyes que los rigen, alquilados, menuderos o cualquier otra, a quienes este propietario deba en concepto al contenido de este documento de las obligaciones que le obligan a cumplir en el correspondiente contrato.

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

REVISADO

Fecha: 19/01/2012



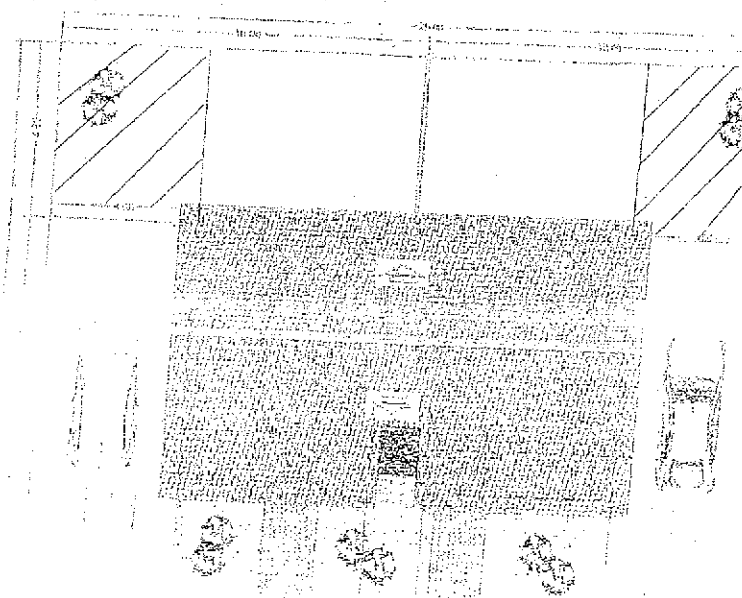
CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

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 MANA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

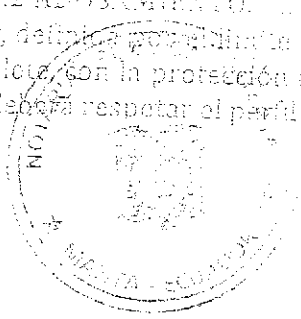
REVISADO

Fecha: 27 de Mayo de 2012

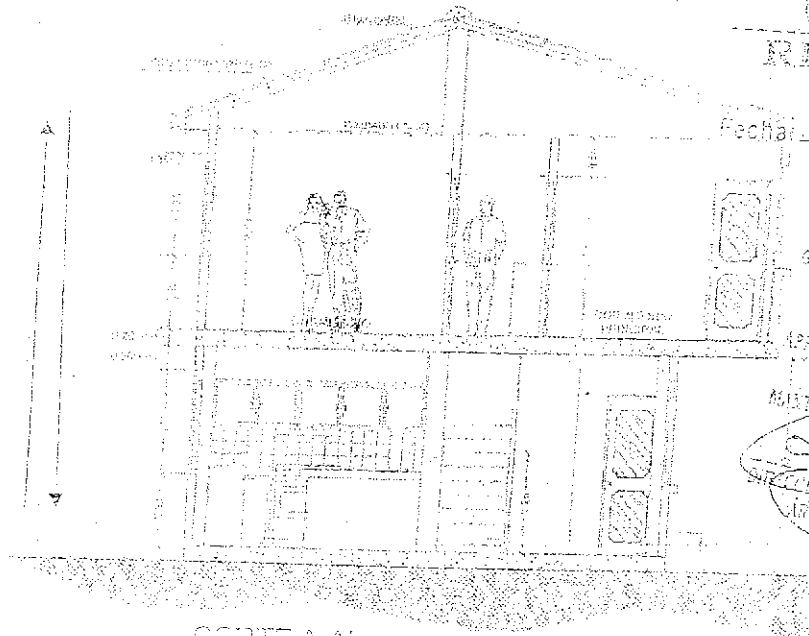


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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



FACHADA PRINCIPAL



CORTE A-A'

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

REVISADO

Fecha: 19/06/12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Fecha: 19/06/12

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

1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior hacia el interior del lote. Se garantiza la edificación de 3m de fachada posterior, con una altura máxima de 7m sobre el nivel del terreno, con el límite de adosamiento entre el ant y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar el perfil de la culata previamente construida.

Atte. *Osvaldo Méndez*
Alcalde
Volante Público Cuarta Encargada
Municipio de Manta
Ecuador

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.

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

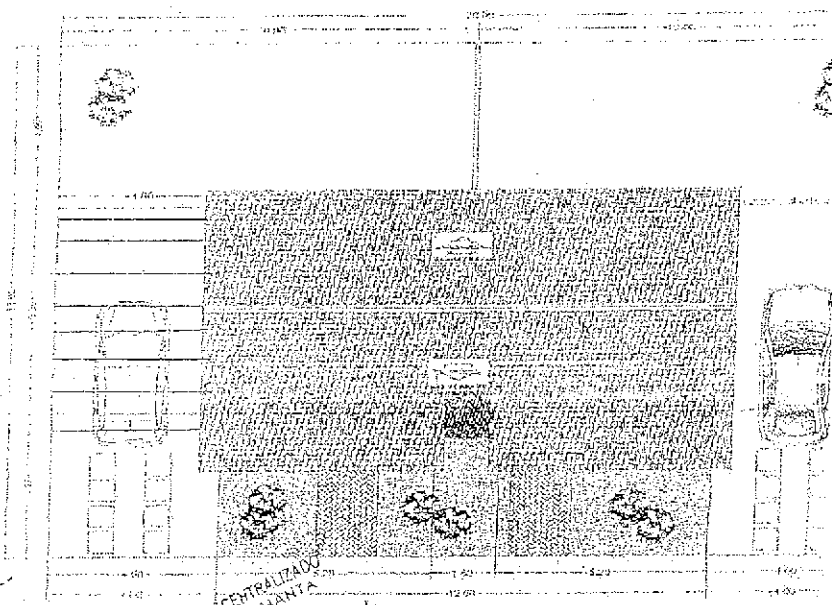
REVISADO

FECHA: 27/05/2022

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CURATULA E IMPLANTACIÓN GENERAL

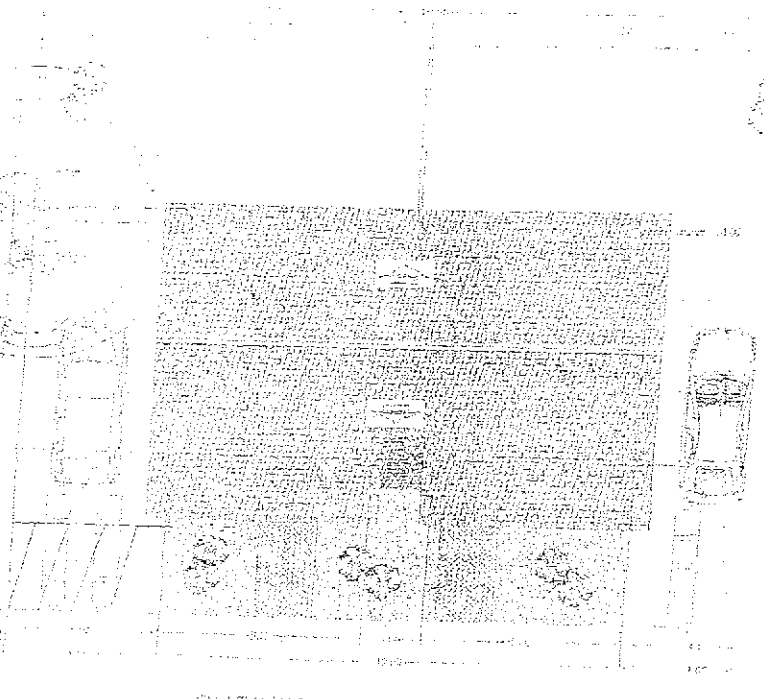
FECHA: 27/05/2022
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



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

[Signature]
REVISADO

Fecha: *Junio 19 de 2012*



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

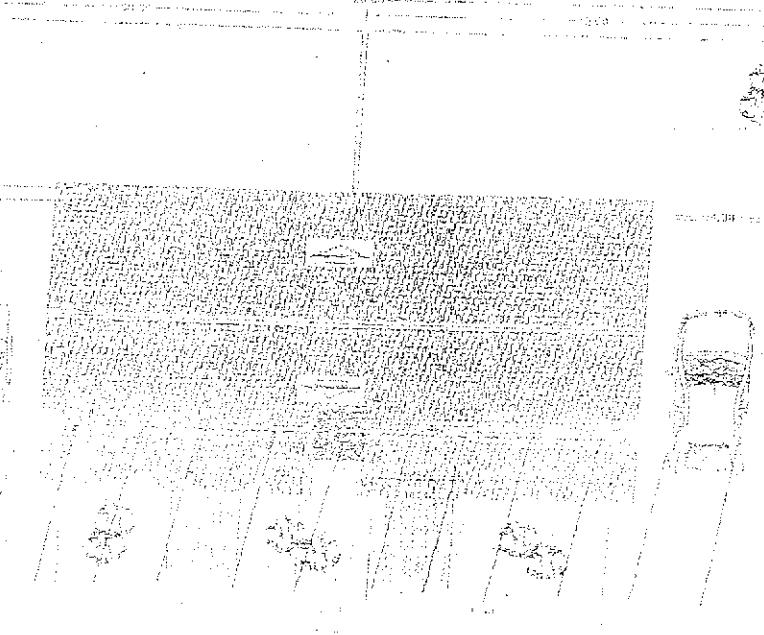
1.1.2 RETIRO FRONTAL DE 4.20M. Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero frontal del terreno hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

Reforma Reglamentos

Art. 27 DE 26 N. 12

[Signature]
REVISADO PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

97
D. E. Lope Pedraza Hernández
Cofundador: Piedad Chantla Encarnación
Mantia *[Signature]*



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

• 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 RETIRO FRONTAL.

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

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

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

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para vivienda residencial y de reposo personal y familiar. Un uso diverso a este será considerado como infracción al presente Reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el ARTÍCULO CINCO OCTAVO del presente reglamento.

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamientos, particular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la urbanización, son para uso exclusivo de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de y/o con aprobación del propietario pueden usarlos 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 se pagarán de acuerdo a lo establecido en el presupuesto anual de la urbanización, el cual será aprobado por la Asamblea Universal.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización, serán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por la Asamblea Universal, como consecuencia de circunstancias eventuales. El mismo comprenderá los aumentos de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores, el aumento de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento de los precios por efectos de inflación, o la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

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, mas ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, mas ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, mas ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lindera con propiedad de don Leóvilgido Rosado, mas ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, mas ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, mas ángulo de setenta y seis metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con

El presente Reglamento Interno ha sido elaborado por la Junta de Desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

REVISADO

Fecha: 19/06/12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTUA DEL CANTÓN MANTUA

Ref: 127-10-06-214
19/06/12

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 Vilerí Carbo
PRESIDENTE

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

Manta, 19 de Junio del 2012

Rita Daniela Chávez García
C.I. # 131009929-4

Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13

Teléfono: 05-2625340

Nacionalidad: Ecuatoriana

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1001746514001
 RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARIJA S.A. TARIJA
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CHAVEZ GARCIA RITA CARIELA
 CONTADOR: MOREIRA GALAVARRIA GLENDA KATJUSKA
 SEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/05/2008 SEC. CONSTITUCION: 18/02/2008
 SEC. INSCRIPCION: 01/03/2013 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/05/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

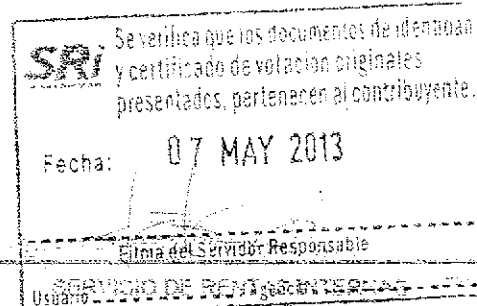
Provincia: MANABI Centro: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 N°10000 B.N. Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio:
 DELBANK Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Telefono Trabajo:
 052622206 Telefono Trabajo: 052623406 Celular: 0992437126

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:
 Usados: 0000000000 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 3 ENTRE Hora y hora: 07/05/2013 08:36:01

CIUDADANIA 131059929-4
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
MANABI/MANTA/MANTA
06 MARZO 1982
004- 0033 01653
MANABI/ MANTA
MANTA 1983

Rita Chavez



ECUATORIANA***** A1111P1111
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CARLOS EUSEBIO CHAVEZ HOLGUIN
ANGELA GALUD GARCIA
MANTA 11/05/2018
11/05/2024
DUP 0043218



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

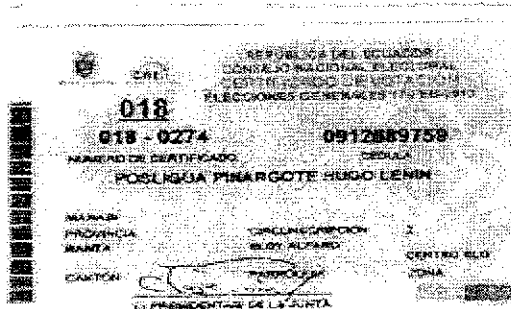
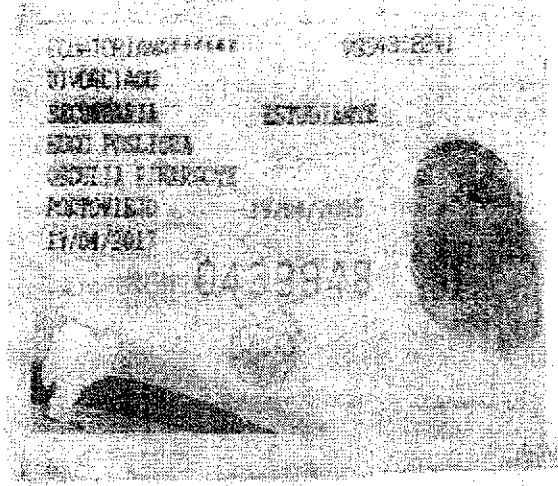
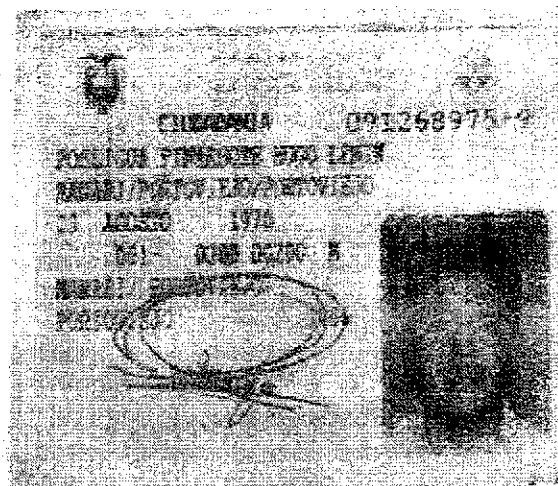
003
003 - 0199 1310099294
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	SAN PLACIDO	
PORTOVIJEJO		
CANTON		

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

44
AB. Willy Caceres Mendez
Tortaria Publico Cuarto Encargado
Manta - Ecuador





Quito, 5 de febrero de 2013

Señora
Andrea Natalie Iniguez Pazmiño
Manta

De mi consideración:

En uso de la atribución que me confiere el Estatuto Social codificado del Banco Internacional S.A. que consta en la escritura pública de reforma y codificación integral del Estatuto Social, otorgada el 8 de enero de 1997 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 26 de febrero de 1997, y sus reformas elevadas a escritura pública el 12 de febrero de 2008, ante la Notaría Segunda del Cantón Quito, doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 12 de agosto de 2008, designo a usted **GERENTE DE BANCA CORPORATIVA SUCURSAL MANTA** del Banco, por el período de dos años, que empezará a regir desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este período, hasta ser debidamente reemplazada.

Usted ejercerá la representación legal, en forma individual, del Banco Internacional S.A. judicial y extrajudicialmente, dentro del ámbito de operaciones de la mencionada Sucursal.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973. El establecimiento de la Sucursal del Banco en la ciudad de Manta, fue autorizado mediante Resolución No. S9-143, del 13 de octubre de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 27 de octubre del mismo año.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

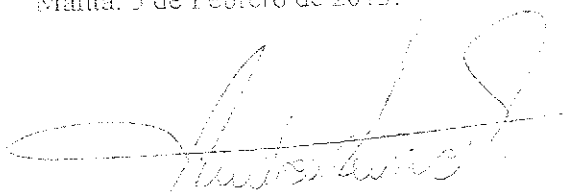
Alc. Elyse Ledesma Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador


Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO



ACEPTACIÓN.-

Acepto la designación constante en el presente documento.
Manta, 5 de febrero de 2013.


Andrea Natalie Iniguez Pazmiño
c.c. 130929419-5

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 690

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/LA: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	600
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/03/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	204
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA CELEBRACIÓN DEL ACTO:	NO APLICA
FECHA ACEPTACIÓN:	05/02/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO INTERNACIONAL S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

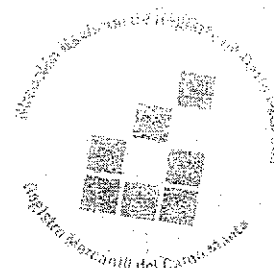
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1309294195	INIGUEZ PAZMINO ANDREA NATALIE	GERENTE	DOS AÑOS

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: 18/03/2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Página 1 de 1

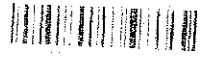
Nº 003230



REPÚBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANIA 130929419-5
NOMBRE Y NOMBRES
INIGUEZ PAZMINO
ANDREA NATALIE
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR/SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1977-05-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION ING. ADM EMPRESAS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE INIGUEZ LUZURIAGA EDUARDO BOLIVAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PAZMINO COLORES DE LOURDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2013-03-13
FECHA DE EXPIRACION 2023-03-13

V4443V4422

00047000

00047000

44. Eliseo Cedeño Hernández
Calle Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



048

048 - 0034

130929419-5

NUMERO DE IDENTIFICACION INIGUEZ PAZMINO ANDREA NATALIE

MANABI
PROVINCIA MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA

ESTAS 27 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:
2013.13.08.04.P7318.- DOY FE. 41



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