807212

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

## IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6)

| LOCALIDAD | ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTE | PROP. HORIZONTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | 3 | 04 | 56 | 02 | |

DATOS GENERALES

(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) ☐ ZONA HOMOGENEA
(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio Urb. Sarland
calle _____
Mz C/1 lote #2

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

## DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE + ☐
(19) ☐☐ METROS
BAJO LA RASANTE − ☐

CERRAMIENTO

☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

### CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☑ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 ☑ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

### REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☑ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☑ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 ☐ NO EXISTE
2 ☑ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☑ DE SODIO O MERCURIO

### SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 ☑ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 ☑ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 ☑ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

### CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN DECIMALES: 150
(24) PERIMETRO: 50
(25) LONGITUD DEL FRENTE: 10
(26) NUMERO DE ESQUINAS: 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): 1

## CROQUIS

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 ☑
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1 ☑
(28) CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO
NOMBRE _____ CODIGO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 00
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00
(32) TOTAL DE BLOQUES: 00

OBSERVACIONES:
Conc. con 3043402 Amp.
12/05/11
Inspector Municipal
Delegado 24/07/05
Sello

Impreso en Gráficas "Color Print" Telefax. 2628096 - Manta

**MODO DE PROPIEDAD**

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

**TENENCIA DE LA PROPIEDAD**

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

## DATOS DEL PROPIETARIO

| PERSONERIA | APELLIDOS NOMBRES | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA | FECHA |
|---|---|---|---|---|
| CODIGO ☐ | FRANCO SANTANA RUBELLA MONSERRATE Y SR. | 1307722491-3 | 4 | Agosto 15/12 |

# DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

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

**INDICADORES GENERALES**

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

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

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

levantamiento

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

OBSERVACIONES: _____

Sello 03/01/13

3045602

REPUBLICA DEL ECUADOR

# NOTARIA PUBLICA CUARTA

## DEL

## CANTON MANTA

# TESTIMONIO DE ESCRITURA

***De*** ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE - HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

.- ***Otorgada por*** LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; LOS CONYUGES MIRELLLA MONSERRATE FRANCO SANTANA Y CARLOS -

***A favor de*** JAVIER ALVIA MERO.-

.-

***Cuantía*** INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria**

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

***Registro*** PRIMER ***No.*** 15

***Manta, a*** 11 ***de*** ~~DICIEMBRE~~ ***de*** 2012

COPIA

NUMERO: ( 7.415 )

**ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS: ENTRE : LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; LOS CONYUGES MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTANA y CARLOS JAVIER ALVIA MERO; Y, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de diciembre del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; La Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA,** legalmente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA** por los derechos que representa en calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con la copia de su nombramiento y del acta de la Junta que se agregan como habilitantes y por otra los cónyuges **MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTANA y CARLOS JAVIER ALVIA MERO**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son

mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de **ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte La Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA,** legalmente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA** por los derechos que representa en calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con la copia de su nombramiento y del acta de la Junta que se agregan como documentos habilitantes, y por otra los cónyuges **MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTANA y CARLOS JAVIER ALVIA MERO**, por sus propios y personales derechos, y por otra parte **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del **Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS,** según consta del poder especial, que se

agrega como documento habilitante: **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Con fecha quince de agosto del año dos mil doce, se celebró escritura pública de Compraventa, ante la Abogada Elsye Cedeño Menéndez; Notaria Pública Cuarta Encargada, del cantón Manta, entre la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA,** legalmente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA,** en su calidad de Gerente General y los cónyuges **MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTANA y CARLOS JAVIER ALVIA MERO,** en su calidad de compradores y éstos a su vez, constituyeron **CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS,** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL- BIESS,** representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO,** Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del **Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS,** e inscrita con fecha cuatro de septiembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, sobre un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **DOS,** de la manzana **"C1"** de la **Urbanización "SARILAND"** ubicado en la vía a San Juan de Manta- vía de circunvalación, sector el camal, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** 10,00 metros, calle 1; **POR ATRÁS:** 10,00 metros, lote 19; **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, lote No.3 y, **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, lote No.1; Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2); TERCERA: OBJETO DEL ADENDUM A LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS:** Las partes

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí

intervinientes comparecen y manifiestan expresamente su consentimiento en la celebración del presente Adendum al contrato de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, de la escritura pública, celebrada ante la Abogada Elsye Cedeño Menéndez; Notaria Pública Cuarta Encargada, del cantón Manta, el quince de agosto del año dos mil doce, e inscrita con fecha cuatro de septiembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. En las siguientes Clausulas: **PRECIO:** En el precio de la compraventa indicado en la escritura descrita en líneas anteriores **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 5.000,00)** corresponden al valor del Bono de la Vivienda para adquisición de vivienda nueva, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) a la señora **MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTANA,** de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de Marzo del 2010. **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** Además de la Prohibición de Enajenar voluntaria acordada entre el **"DEUDOR y/o PRESTATARIO" y el BIESS**, en el contrato de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, el inmueble objeto de la indicada compraventa queda Prohibido de Enajenar, por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. Salvo que el BIESS tuviere que declarar vencida la obligación amparado en cualquiera de las causales establecidas en los respectivos contratos y rematar el referido inmueble. En ese caso el BIESS comunicará tal particular al MIDUVI para que tome las medidas necesarias en relación al Bono de la Vivienda otorgado. **CUARTA:**

**DECLARACION:** Las partes intervinientes declaran expresamente. Que es su interés y voluntad ratificar en todas sus partes los términos y clausulas del contrato de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, ante la Abogada Elsye Cedeño Menéndez; Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, el quince de agosto del año dos mil doce, e inscrita con fecha cuatro de septiembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del cual el presente Adendum, formará parte integrante. **QUINTA: MARGINACION:** Del Presente Adendum deberá tomarse nota al margen de la matriz del contrato de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, celebrada ante la Abogada Elsye Cedeño Menéndez; Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, el quince de agosto del año dos mil doce, e inscrita con fecha cuatro de septiembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEXTA: AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción del presente Adendum, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y,

leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-**

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA,

MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTANA
C.C. No. 130722491-3

CARLOS JAVIER ALVIA MERO
C.C. No. 130697031-8

LA NOTARIA (E).-

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1310099294-4

CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

MANABI/MANTA/MANTA

06 MARZO 1982

004 0053 01653 F

MANABI/MANTA

MANTA 1983

ECUATORIANA****** A1111A1111

DIVORCIADO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

CARLOS EUGENIO CHAVEZ HOLGUIN

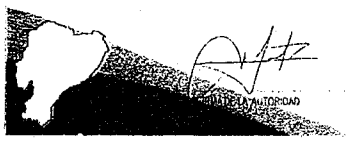
ANGELA SALUD GARCIA

MANTA 11/05/2012

11/05/2024

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. DUP 0043218



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
**REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011**

065-0003
NÚMERO

1310099294
CÉDULA

**CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA**

MANABI
PROVINCIA

PORTOVIEJO
CANTÓN

SAN PLACIDO
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Lesye Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
**102**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**
Nº 230148

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

RUC: : 1307224913
NOMBRES : FRANCO SANTANA MIRELLA MONSERRATE Y ESPOSO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : URB. SARILAND MZ-C/1 LT. 2

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

PAGO: 229599
MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 23/11/2012 14:35:58

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| **TOTAL A PAGAR** | 3.00 |

VALIDO HASTA: Jueves, 21 de Febrero de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

**34186**

**Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 34186.**

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 27 de abril de 2012*
Parroquia: Tarqui

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

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE DE TERRENO Y CASA ubicado en la Urbanizacion SARILAND se encuentra el lote signado con el numero 2 de la manzana C1 de la parroquia Tarqui del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m - calle 1 ATRAS; 10,00m - lote 19 COSTADO DERECHO; 15,00m .- Lote N. 3 COSTADO IZQUIERDO; 15,00m.- Lote N. 1 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA H I P O T E C A D O .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 2.088 | 25/08/2005 | 28.546 |
| Fideicomiso | Fideicomiso Mercantil | 46 | 13/11/2006 | 1.481 |
| Fideicomiso | Cesión de Derechos Fiduciarios | 2 | 17/01/2011 | 50 |
| Hipotecas y Gravámenes | Mutuo | 96 | 19/01/2011 | 1.443 |
| Planos | Planos | 12 | 30/03/2012 | 70 |
| Planos | Ampliación | 13 | 30/03/2012 | 148 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca | 608 | 10/05/2012 | 10.965 |
| Hipotecas y Gravámenes | Mutuo | 1.223 | 04/09/2012 | 22.702 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.326 | 04/09/2012 | 43.772 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

**Inscrito el :** jueves, 25 de agosto de 2005

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

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPEQIAL: 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 que se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del t e r r e n o

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000028360 | Compañia Tipel S A | | Manta |

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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:

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

a.- Observaciones:

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

El Señor Abelardo 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 | Compañia Tipel S A | | Manta |
| Fideicomiso | 80-0000000028362 | Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland | | Manta |
| Fiduciario | 80-0000000028361 | Compañia Fidunegocios S A Administradora | | Manta |

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

4 / 3 Mutuo

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2.012 se encuentra inscrita la cancelacion de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C 3 DE LA 1 A LA 14

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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.

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

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

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

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

7 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012

Tomo: 25 Folio Inicial: 10.965 - Folio Final: 11.092
Número de Inscripción: 608 Número de Repertorio: 2.633
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE 54 VIVIENDAS DEL PROYECTO SARILAND.DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20.DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20.DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A L A 1 4

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 | 80-0000000047759 | Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S | | Manta |

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

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

8 / 3 Mutuo

Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2012

Tomo: 53 Folio Inicial: 22.702 - Folio Final: 22.736
Número de Inscripción: 1.223 Número de Repertorio: 5.178
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mutuo, constitucion de gravamen Hipotecario, prohibicion de enajenar sobre el lote de terreno y casa signado con el numero dos de la manzana C1 de la Urbanizacion SARILAND superficie total 150.00m2.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000046246 | Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 13-06970318 | Alvia Mero Carlos Javier | Casado | Manta |
| Deudor Hipotecario | 13-07224913 | Franco Santana Mirella Monserrate | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 2326 | 04-sep-2012 | 43772 | 43806 |

9 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2012

Tomo: 99 Folio Inicial: 43.772 - Folio Final: 43.806
Número de Inscripción: 2.326 Número de Repertorio: 5.177
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del lote de terreno y casa signado con el numero DOS de la manzana C1 de la Urbanizacion

sariland CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 150.0 m2

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 13-06970318 | Alvia Mero Carlos Javier | Casado | Manta |
| Comprador | 13-07224913 | Franco Santana Mirella Monserrate | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000047760 | Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S | | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Planos | 12 | 30-mar-2012 | 70 | 147 |
| Planos | 13 | 30-mar-2012 | 148 | 167 |

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Abg. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabí Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Fideicomiso | 2 | Hipotecas y Gravámenes | 3 |
| Planos | 2 | | |
| Compra Venta | 2 | | |

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

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

**Emitido a las: 10:41:47 del jueves, 22 de noviembre de 2012**

**A petición de:** Sb. yo conda Pinargote

**Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza**
**131013711-0**

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7**

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN MANTA

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

Notaría Pública Quinta Encargada
**Manta - Ecuador**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**Nº 9995606**

*No. Certificación:* 9995606

ESPECIES VALORADAS USD 1.00

# CERTIFICADO DE AVALÚO

*Fecha:* 27 de noviembre de 2012

*No. Electrónico:* 8872

*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:*** *3-04-56-02-000*

***Ubicado en:*** *URBZ. SARILAND, MZ. C-1, LT-2*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *150,00* *M2*

***Perteneciente a:***

| ***Documento Identidad*** | ***Propietario*** |
|---|---|
| *1306970318* | *CARLOS JAVIER ALVIA MERO* |
| *1307224913* | *MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTANA* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **3166,08** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **28833,92** |
| | **32000,00** |

***Son:*** *TREINTA Y DOS MIL DOLARES*

*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 Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.*

***Arq. Daniel Ferrin S.***

*Director de Avaluos, Catastros y Registros*

*Impreso por:* MARIS REYES 27/11/2012 16:34:14

Nº 9992167

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

# CERTIFICACIÓN

No. 2897

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr.* **CARLOS JAVIER ALVIA MERO Y MIRELLA FRANCO SANTANA, co***n clave Catastral 3045602000, ubicado en la manzana C-1 lote 2 en la Urbanización Sariland, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.*

***Frente: 10m. Calle 1***

***Atrás: 10m. Lote 19***

***Costado derecho: 15m. Lote 3***

***Costado izquierdo. 15m. Lote 1.***

***Área. 150m2***

Manta, diciembre 03 del 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

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

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

*HM*

Ab. Gisye Zambrano Muñoz
Notaría Pública Cuarta del Cantón
Manta - Manabí

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**Nº 9993655**

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

# LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ perteneciente a CARLOS JAVIER ALVIA MERO Y MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTANA ubicada URB. SARILAND MZ. C-1 LOTE 02 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE ~~$32000.00 TREINTA Y DOS MIL 00/100 DOLARES~~ asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION

Manta, 28 de NOVIEMBRE del 20 2012

Elaborado por: Afigueroa

**Director Financiero Municipal**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9992516

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

## 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 Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FRANCO SANTANA MIRELLA MONSERRATE
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 de noviembre del 2012

**VALIDA PARA LA CLAVE**
**3045602000URBZ. SARILAND, MZ. C/1, LT-2**
**Manta, veinte y dos de noviembre del dos mil doce**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Manta, 07 de diciembre de 2012

Señores

BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Ciudad.-

De mi consideración:

FRANCO SANTANA MIRELLA MONSERRATE con cédula de ciudadanía Nº130722491-3 acreedora de un crédito hipotecario con el BIESS y beneficiario del Bono de la Vivienda otorgado por el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, comparezco a solicitar que en la escritura de compraventa y mutuo acuerdo hipotecario en una de sus cláusulas manifieste que la vivienda adquirida a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. En la URBANIZACION SARILAND es con el beneficio del bono de la vivienda por un valor de $5,000.00 (CINCO MIL DOLARES).

Particular que certifica la representante legal de la promotora Tarquisa.

RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA, con cédula de ciudadanía Nº 131009929-4 Gerente General de la Compañía Tarquisa, quien por medio del presente acepta el bono de la vivienda como parte de pago por así haberlo acordado.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Daniela Chávez García
GERENTE GENERAL DE TARQUISA
VENDEDOR

Franco Santana Mirella Monserrate
C.I.130722491-3
COMPRADOR

SRI
...le hace bien al país

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391748914001

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

**NOMBRE COMERCIAL:**

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**REPRESENTANTE LEGAL:** CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

**CONTADOR:** ARTEAGA ZAMBRANO GLENDA ELIZABETH

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: DELBANK Piso: 1 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Telefono Trabajo: 052622808 Telefono Trabajo: 052623408

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

| | | | |
|---|---|---|---|
| **# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** | del 001 al 001 | **ABIERTOS:** | 1 |
| **JURISDICCION:** | \ REGIONAL MANABI\ MANABI | **CERRADOS:** | 0 |

Ab. Elsy Cuenca Menendez
Notaria Pública Encargada
Manta - Manabí

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SRI.gob.ec

Usuario: NADAZA Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 28/06/2012 12:15:36

SRi
...le hace bien al país!

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391748914001

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS SRi.gob.ec

**Usuario:** NADAZA **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 28/06/2012 12:15:36

Manta, 19 de Junio del 2012

Señora:
**Rita Daniela Chávez García**
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

Registro Mercantil Manta
763
1573
Junio 26 del 2012
Registrador Juan Carlos Gonzalez Lemarie Mg. A.P.

Jorge Washington Viteri Carbo
**PRESIDENTE**

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

Manta, 19 de Junio del 2012

Ab. Eduardo Cabezas Granda
Notaría Pública Cuarta Encargada

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

TARQUISA
Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

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

En la ciudad de Manta a los treinta días del mes de Noviembre 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 seiscientas veinte acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagadó de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Presidente de la Compañía Ing: Jorge Viteri, declara instalada la Junta y se nombra a la Sra. Rita Chávez García, Gerente General de la Compañía como secretaria de la Junta. Se dispone que la secretaria elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta Junta, el mismo que queda de la siguiente manera.

AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE PUEDA NEGOCIAR, VENDER,FIRMAR Y SUSCRIBIR LAS ESCRITURA PUBLICAS DE COMPRA VENTA, ADENDUM Y DEMAS CONTRATOS DE LOS LOTES: 06,12,16,18 DE LA MANZANA C1, LOTES:02,06,11,12,13,15 DE LA MANZANA C2, LOTES:02,06,08,11,13 DE LA MANZANA C3, UBICADOS 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.

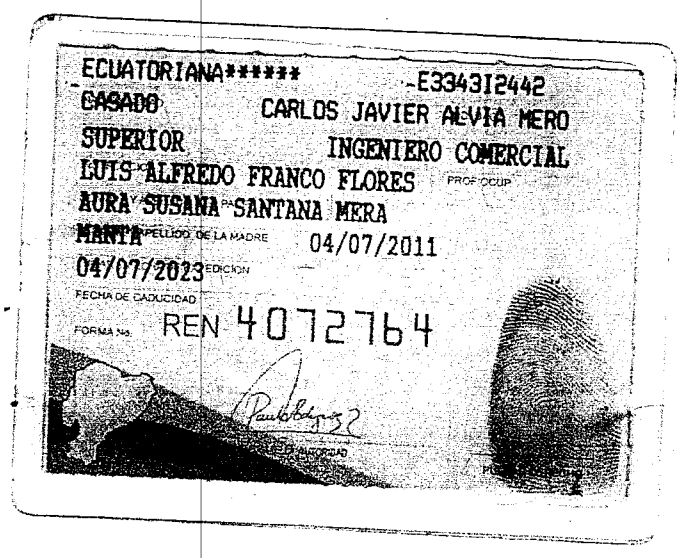
RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
GERENTE GENERAL
SECRETARIA DE LA JUNTA

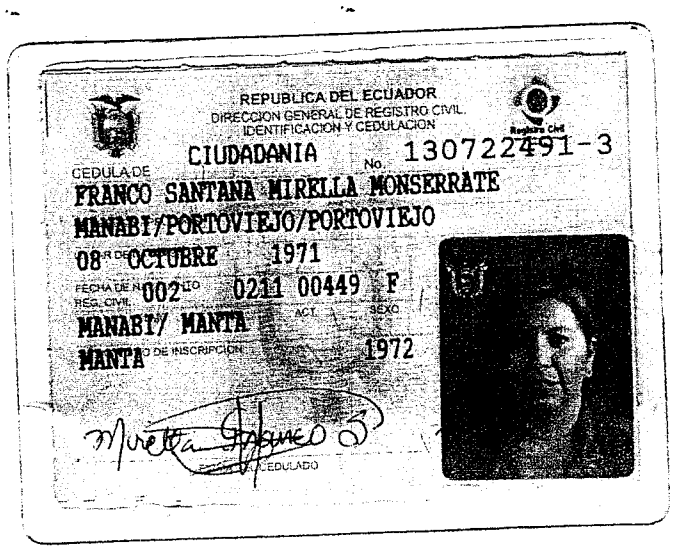
ING. VINICIO ARAY DUEÑAS
ACCIONISTA

ING. JUAN CARLOS ARAY
ACCIONISTA

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

ECON. FRANCISCO ARAY TOBAR
ACCIONISTA


ECUATORIANA***** E3343I2442
CASADO CARLOS JAVIER ALVIA MERO
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
LUIS ALFREDO FRANCO FLORES PROFOCUP
AURA SUSANA SANTANA MERA
MANTA APELLIDO DE LA MADRE 04/07/2011
04/07/2023 EDICION
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No. REN 4072764


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA No. 130722491-3
CEDULA DE
FRANCO SANTANA MIRELLA MONSERRATE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
08 OCTUBRE 1971
FECHA DE NAC. DIA MES AÑO
REG. CIVIL 002 LIC 0211 00449 F
ACT. SEXO
MANABI/ MANTA
MANTA 1972
CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
035
035 - 0103 1307224913
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FRANCO SANTANA MIRELLA MONSERRATE
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
CENTRO DE ZONA
I.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

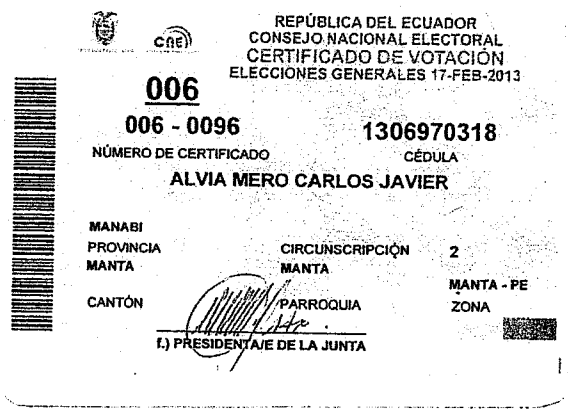
ECUATORIANA****** V4933I2222
CASADO MIRELLA M FRANCO SANTANA
SUPERIOR ANALISTA DE SISTEMAS
PEDRO PABLO ALVIA VILLAO
EMILIA ALFREDINA MERO MACIAS
MANTA 30/08/2005
30/08/2017
REN 0467609

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. 1306997031-8
ALVIA MERO CARLOS JAVIER
MANABI/MANTA/MANTA
02 DICIEMBRE 1971
0071 0357 02607 M
MANABI/MANTA
MANTA 1971

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


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

006
006 - 0096 1306970318
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALVIA MERO CARLOS JAVIER

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA PARROQUIA
MANTA - PE ZONA

F.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPUBLICA DEL ECUADOR
PRESIDENCIA DEL EC. RAFAEL CORREA

**MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**
SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA URBANA

# BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorga el **Bono de Vivienda Urbana Nueva** a favor de:

| MIRELLA MONSERRATE FRANCO SANTAÑA | 1307224913 |
|---|---|
| Nombre del Beneficiario: | Cédula de Ciudadanía |

| 13143 | A | 5.000 USD |
|---|---|---|
| No. del Bono | Serie | Valor del Bono |

| 11-Nov-2011 | 11-Marz-2012 |
|---|---|
| Fecha de Emisión | Fecha de Expiración |

## LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

| MANABI | MANTA | MANTA |
|---|---|---|
| Provincia | Cabecera Cantonal | Parroquia Urbana |
| US $ 32000 | URBANIZACION SARILAND | RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. |
| Precio de la Vivienda | Nombre del Proyecto | Nombre del Oferente de la Vivienda |

MANTA, AV. CIRCUNVALACION TRAMO II
Dirección del Proyecto

*Arq. Pedro Jaramillo*
MINISTRO/A DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

*Ing. Fabián Larrea Espinoza*
DIRECTOR FINANCIERO MIDUVI

Notaría Pública Cuarta Manta

FINANCIAMIENTO BEV

MIDUVI MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

*La Patria ya es de todos!*

# IMPORTANTE

## Antes de endosar el Bono, debe leer las siguientes condiciones de uso y aplicación.

1. El beneficiario se obliga a utilizar este bono, únicamente para la adquisición de vivienda nueva (no usada) .
2. El beneficiario se obliga a no vender su vivienda en cinco años, a partir de la firma de las escrituras e inscritas en el registrador de la propiedad. El beneficiario no podra ampliar o modificar su vivienda durante seis meses, si su vivienda alcanzó el límite máximo de 12.000 dólares.
3. En caso de que el MIDUVI detectare que la postulación al bono se realizó contraviniendo el procedimiento reglamentario, no se obliga al pago del bono para adquisición de vivienda, aún cuando ya haya sido entregado al beneficiario.
4. El bono será entregado al beneficiario y pagado al oferente de la vivienda, siempre que se haya cumplido con la reglamentación del Sistema de Incentivos para Vivienda.
5. En caso de aplicación incorrecta del bono, incumpliendo la reglamentación, el oferente de la vivienda o beneficiario del bono, según el caso, se comprometen a devolver al MIDUVI el valor del bono más los intereses correspondientes.
6. Se aceptará un nuevo endoso del bono solamente después de que se justifique el cambio del proyecto de vivienda.
7. El valor de la garantía será exclusivamente pagado por el oferente de la vivienda

## PRIMER ENDOSO

Yo, _____ endoso el presente Bono a

_____

(nombres completos del oferente de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: _____

Firma del ~~Beneficiario del~~ Bono

Firma del Vendedor del proyecto

Lugar: _____ Fecha: _____

## SEGUNDO ENDOSO

Yo, _____ endoso el presente Bono a

_____

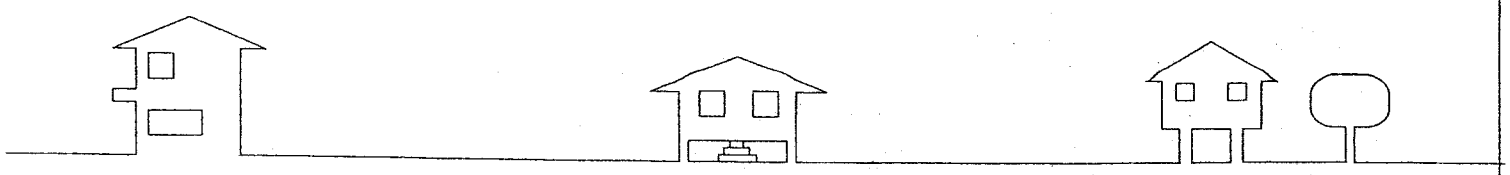
(nombres completos del oferente de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: _____

Firma del Beneficiario del Bono

Firma del Vendedor del proyecto

Lugar: _____ Fecha: _____



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**
**MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**
**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA**

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

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

De mis consideraciones:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
**DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA**
*sadep*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Notaría Pública Cuarta Encargada
**Manta - Ecuador**

2

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

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

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

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
**SECRETARIA MUNICIPAL**

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

3

# REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

## PREAMBULO

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

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

Ab. Jorge Zambrano Intriago
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
MANTA 27 DE 06 2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

4

# CAPITULO PRIMERO

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

- **ARTICULO PRIMERO:**

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

- **ARTICULO SEGUNDO:**

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

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

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

- **ARTICULO TERCERO:**

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

## DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

- **ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notaría Pública Vigésima Segunda
Mgtr. Eduardo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

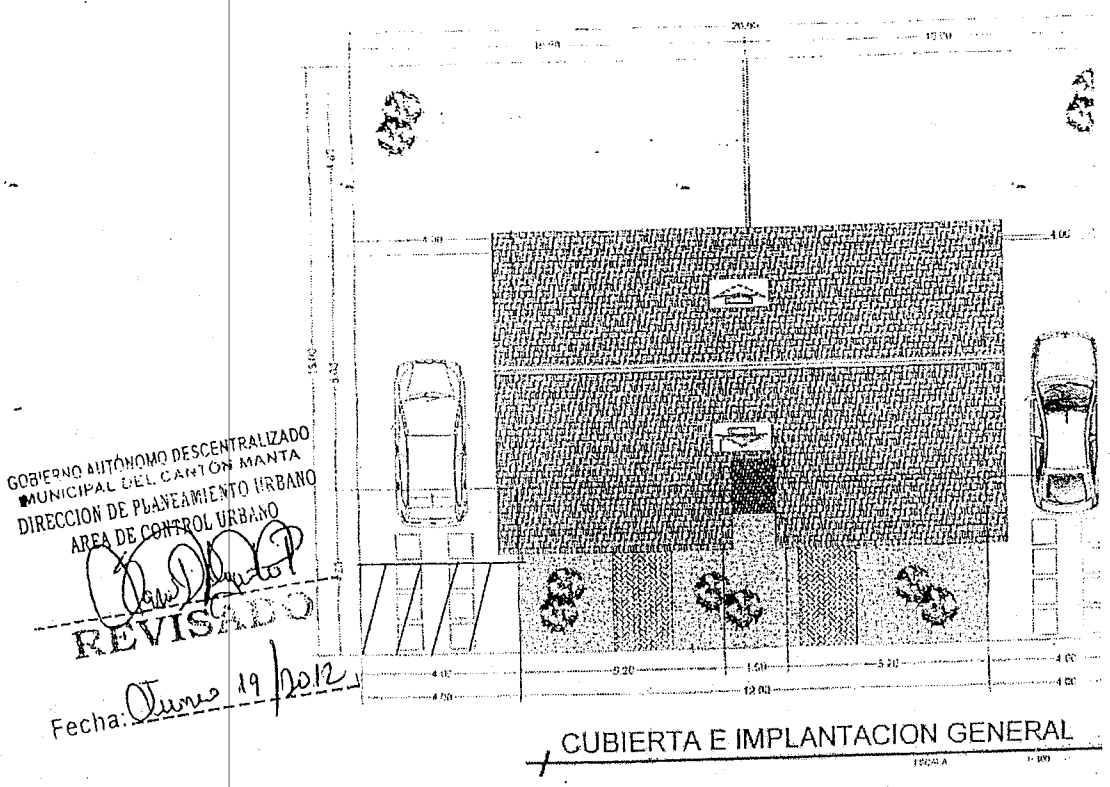
# REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

## 1.- RETIROS.

**1.1 RETIROS FRONTALES.-**

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

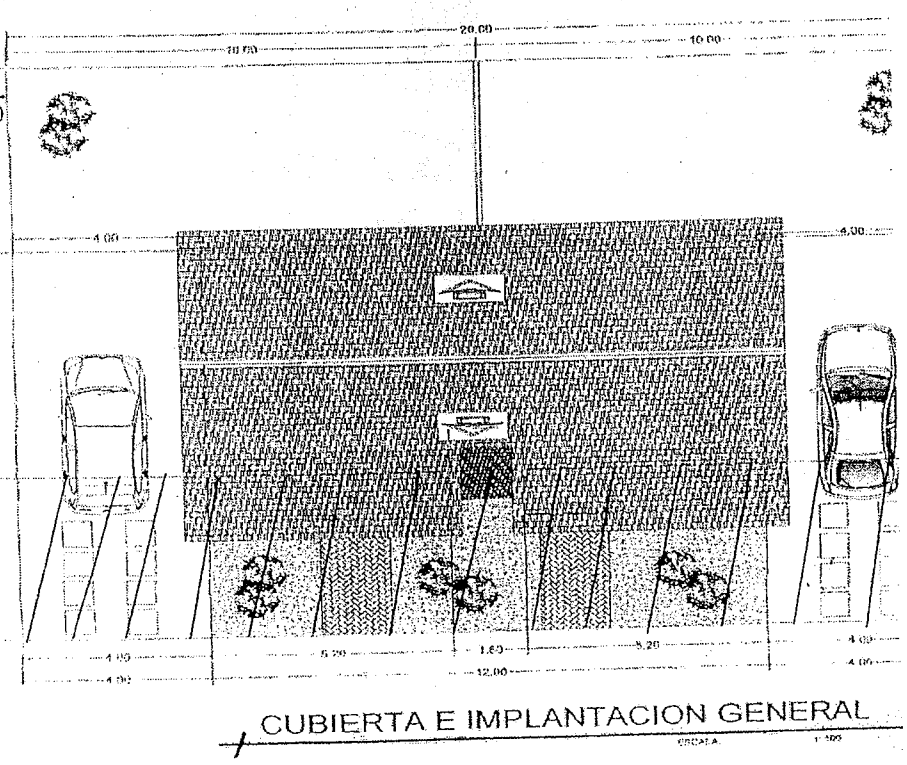
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.




GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Junio 19/2012

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: Reforma Reglamento
MANTA 27 DE 06 2012
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



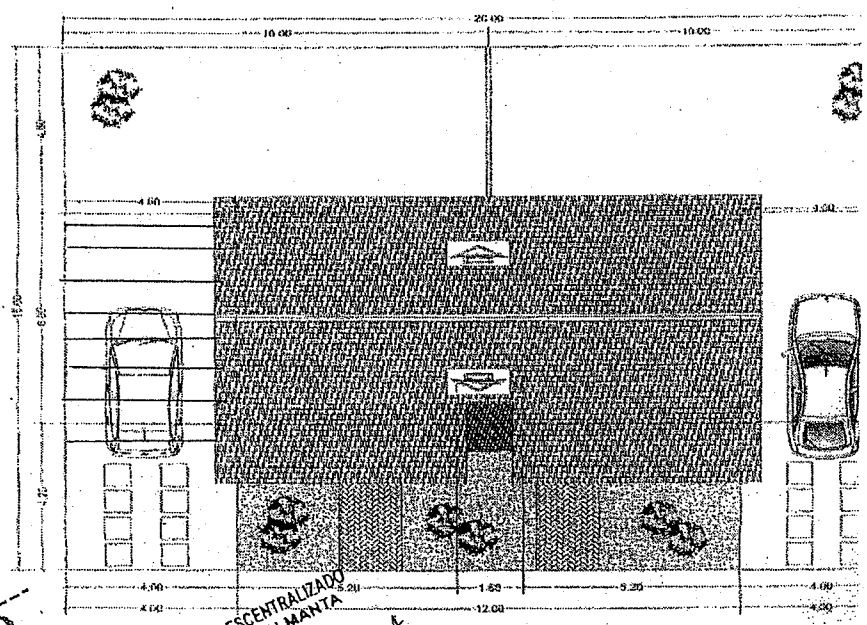

Manta - Ecuador

20

**1.2 RETIRO LATERAL.-**

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

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



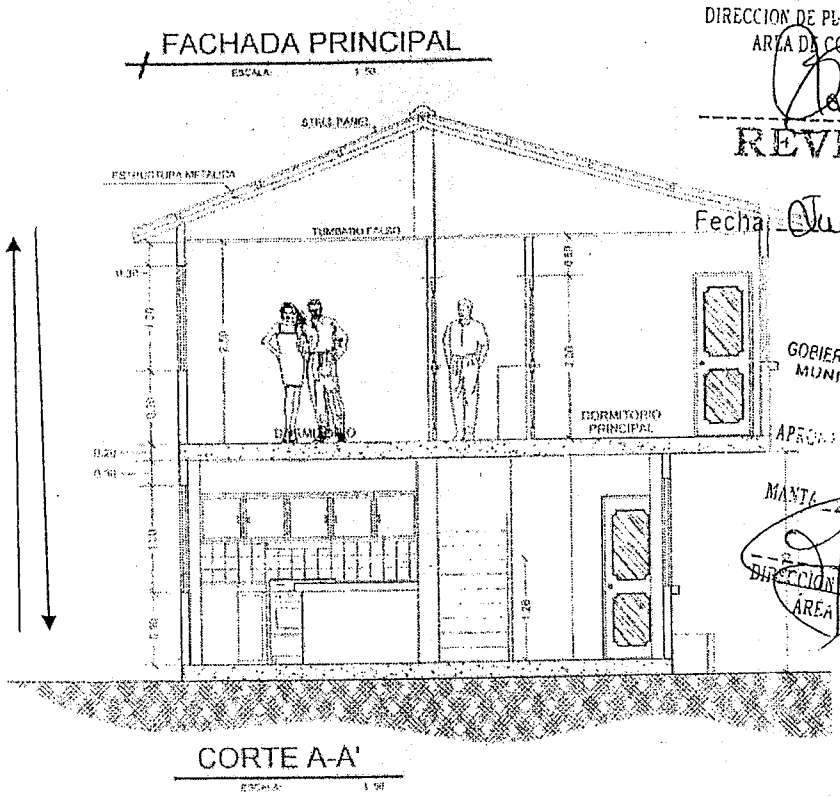

CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

ESCALA A 1:100

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
MANTA 27 DE 06 DEL 2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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




GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Junio 19/2012

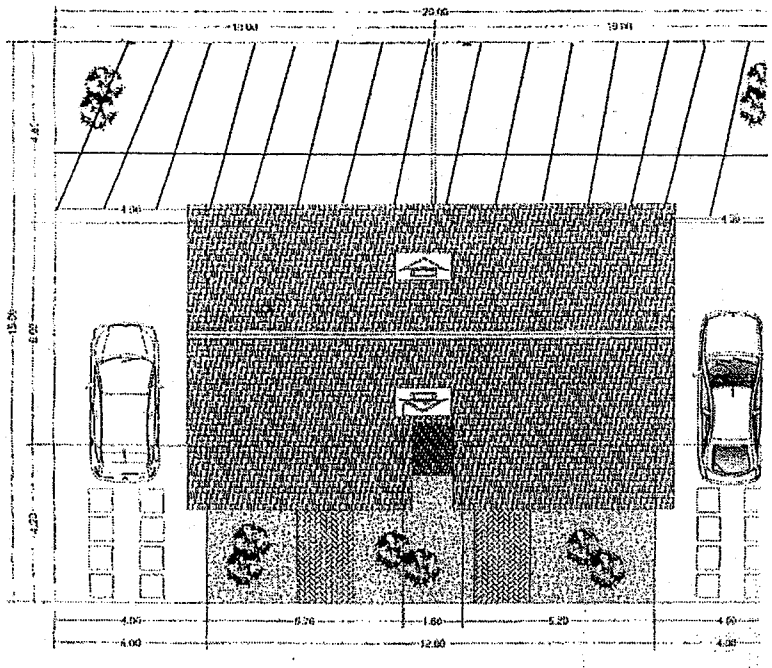
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
MANTA 27 DE 06 DE 12
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

**1.3 RETIRO POSTERIOR.-**

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

Ab. Elsye Olivero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

10

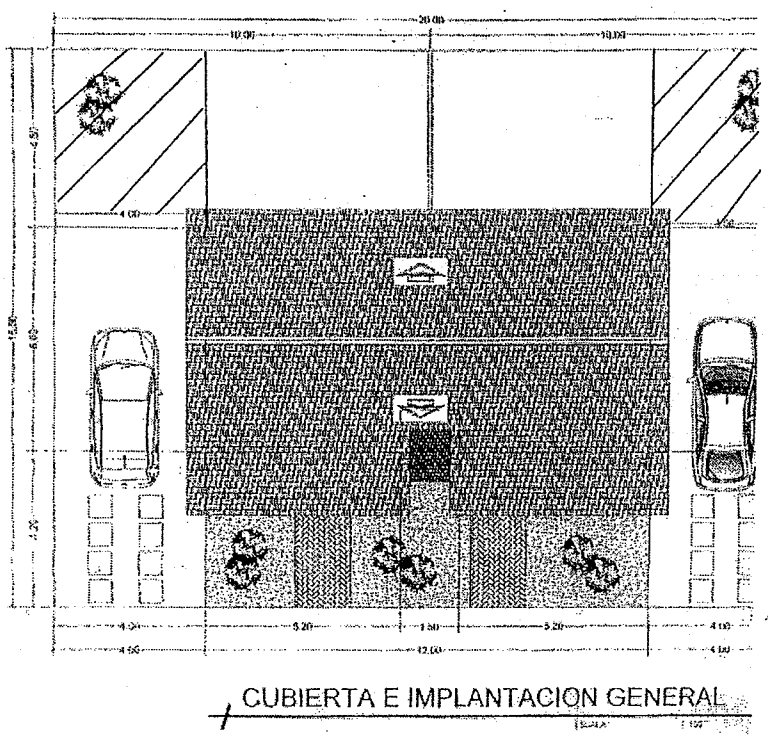


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Nov 19/2012

**1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.-** Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 1.60cm de altura y setos con malla.

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



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

# CAPITULO SEGUNDO

## DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

- ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

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

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

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

- **ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-**

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

- **ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-**

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

## 2.- ALTURA DE PISOS.

**2.1 ALTURA DE PISOS.-**

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

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

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

- **ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-**

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

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

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

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

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

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

- 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 fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
n) Cumplir con las disposiciones consignadas en la servidumbre de constitución voluntaria y norma de construcción que gravan o llegaran a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólica, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
p) Previa cita el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, el administrador o la persona que la labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.

Notaría Décima Cuarta

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

# CAPITULO TERCERO

## DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

- **ARTICULO DECIMO QUINTO:**

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

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

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

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

Notaría Pública Quinta del Cantón Manta
Mgtr. Rodrigo

16

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

- **ARTICULO DECIMO SEXTO:**

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

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

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

- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACION**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18

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

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

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

- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-**

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

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

# DISPOSICIONES GENERALES

- **PRIMERO: COBRO DE VALORES.-**

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

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

- **SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-**

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

**AGUAS LLUVIAS - CUADROS**

- **TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-**

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

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

Ab. Jorge Cuarán Chamorro
Notaría Pública Décima Tercera
Manta - Manabí

20

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

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

**DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-**

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

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

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

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

También está prohibido a los trabajadores:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **CUARTO: DOMICILIO.-**

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

Dr. Rosa [illegible]
Notaria Pública [illegible]

## DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS

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

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

22

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Reforma Reglamento
APR.
MAY. 27 DE 06 20 12
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

Ab. Jorge Lascano Intriago
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

# NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

## DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

*COPIA CERTIFICADA*

*DE LA ESCRITURA DE:*

*OTORGADA POR:*

*A FAVOR DE:*

*EL:*

*PARROQUIA:*

*CUANTÍA:*

*Quito, a* *de* *de 2.01*

Dr. Homero López Obando
Notaría Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

# DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

( DI 8 COPIAS )

P.R.

Pod Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



Ab. León Pacheco Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



DR. HOMERO LÓPEZ ORELLANA
26
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS , entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

Ab. Leye Cadena Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
.c. 0907987424

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

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

090793747-4

APELLIDOS Y NOMBRES
VIEIRA HERRERA
LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1954-05-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PEÑAFIEL

V2343V4242

NÚMERO DE ELECTRONICO

SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRES
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CANARZOIL SUSANA ROSALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CUMBAYA
PARROQUIA

-
ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Ab. Lucía Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
**Manta - Ecuador**

IESS
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original, Lo certifico
Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVÁN EDUARDO VELASTEGUÍ VELASTEGUÍ
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAF-2010 de 28 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-CPCCS-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con las Coordinadoras de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFO-2010-0035 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo II, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 0907987424, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Iván E. Velasteguí V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Dr. Francisco Dávila Ayala
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

Notaría Cuarta Encargada
Marlon Quezada Méndez
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA ES IGUAL A LA QUE SE ME PRESENTÓ
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA A MI CARGO SE PROTOCOLIZÓ UNA COPIA
DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE CONFORMIDAD CON LA LEY
13 OCT
NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

CIUDADANIA 1719765321-1

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI/CHONE/CHONE

10 ABRIL 1985

010- 0184 02362 F

MANABI/ CHONE

CHONE 1986

ECUATORIANA****** V134511222

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

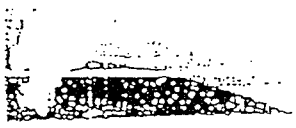
GILBER ALFREDO PACHECO

NARCISA MARINA ZAMBRANO

PORTOVIEJO 14/02/2011

14/02/2023

3E1113D



REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2013

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI
PROVINCIA

PORTOVIEJO
CANTÓN

12 DE MARZO
PARROQUIA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

Ab. Eddye Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: SIETE MIL CUATROCIENTOS QUINCE. **DOY FE.-**

NOTARÍA PUBLICA CUARTA MANTA ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
**Manta - Ecuador**

Ingreso: 26-11-12
Retira: 29-11-12 10:00

Alexandra Benavides
0999829799

| Dirección de Avaluos Catastro y Registros | FORMULARIO DE RECLAMO<br>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA<br>Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714<br>Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec |
|---|---|

Cedula:

Clave Catastral: 3045602000

Nombre: Franco Santana Hidalgo y Gloria Carlos

Rubros:

| | |
|---|---|
| Impuesto Principal | |
| Solar no Edificado | |
| Contribucion Mejoras | |
| Tasa de Seguridad | |

Reclamo: Certificado Catastral

Firma del Usuario

Fecha: 26/Nov/2012.

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Fecha:

Informe Tecnico: ARQ. ANGEL MENDOZA MENDOZA

SE REVISA CLAVE Y YA ESTÁ ACTUALIZADA.
(ARQ. MIGUEL CAJAPE UTUC / MARISOL ARTEAGA)

FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALÚO.

(NACHO PORTUGUÉS).

Firma del Tecnico

Fecha: 27/Nov/2012.

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

Fecha:

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

**34186**

**Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 34186.**

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 27 de abril de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3045602 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE DE TERRENO Y CASA ubicado en la Urbanizacion SARILAND se encuentra el lote signado con el numero 2 de la manzana C1 de la parroquia Tarqui del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m - calle 1 ATRAS; 10,00m - lote 19 COSTADO DERECHO; 15,00m .- Lote N. 3 COSTADO IZQUIERDO; 15,00m.- Lote N. 1 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA H I P O T E C A D O .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 2.088 | 25/08/2005 | 28.546 |
| Fideicomiso | Fideicomiso Mercantil | 46 | 13/11/2006 | 1.481 |
| Fideicomiso | Cesión de Derechos Fiduciarios | 2 | 17/01/2011 | 50 |
| Hipotecas y Gravámenes | Mutuo | 96 | 19/01/2011 | 1.443 |
| Planos | Planos | 12 | 30/03/2012 | 70 |
| Planos | Ampliación | 13 | 30/03/2012 | 148 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca | 608 | 10/05/2012 | 10.965 |
| Hipotecas y Gravámenes | Mutuo | 1.223 | 04/09/2012 | 22.702 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.326 | 04/09/2012 | 43.772 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

**Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005**

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

**a.- Observaciones:**

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

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000028360 | Compañia Tipel S A | | Manta |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Vendedor | 13-04270919 | Cevallos Solorzano Gina Jannethy | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-03288813 | Delgado Suarez Hector Leonardo | Casado | Manta |

2 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

**Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006**

**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 1.481 **- Folio Final:** 1.540
**Número de Inscripción:** 46 **Número de Repertorio:** 5.470
**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Trigésima Segunda
**Nombre del Cantón:** Guayaquil
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 01 de septiembre de 2006
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

**a.- Observaciones:**

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañia Tipel S.A, en calidad de Gerente General.

El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos

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

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

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

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

3 / 2 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

**Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011**

**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 50 **- Folio Final:** 167
**Número de Inscripción:** 2 **Número de Repertorio:** 297
**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Vigésima Novena
**Nombre del Cantón:** Guayaquil
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 12 de enero de 2011
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

4 / 3 **Mutuo**

**Inscrito el :** miércoles, 19 de enero de 2011

**Tomo:** 3 **Folio Inicial:** 1.443 **- Folio Final:** 1.527
**Número de Inscripción:** 96 **Número de Repertorio:** 353
**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Trigésima Quinta
**Nombre del Cantón:** Quito
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 17 de enero de 2011
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Constitucion de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2.012 se encuentra inscrita la cancelacion de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14

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

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

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

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

5 / 2 **Planos**

**Inscrito el :** viernes, 30 de marzo de 2012

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

**a.- Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 **Ampliación**

**Inscrito el :** viernes, 30 de marzo de 2012

**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 148 **- Folio Final:** 167
**Número de Inscripción:** 13 **Número de Repertorio:** 1.796
**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Tercera
**Nombre del Cantón:** Manta
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 12 de marzo de 2012
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.

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

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

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

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

7 / 3 **Cancelación Parcial de Hipoteca**

**Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012**

**Tomo: 25 Folio Inicial: 10.965 - Folio Final: 11.092**
**Número de Inscripción: 608 Número de Repertorio: 2.633**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de abril de 2012**
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

**a.- Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE 54 VIVIENDAS DEL PROYECTO SARILAND.DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20.DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20.DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A L A 1 4

**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 | 80-0000000047759 | Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S | | Manta |

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

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

8 / 3 **Mutuo**

**Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2012**

**Tomo: 53 Folio Inicial: 22.702 - Folio Final: 22.736**
**Número de Inscripción: 1.223 Número de Repertorio: 5.178**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de agosto de 2012**
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Mutuo, constitucion de gravamen Hipotecario, prohibicion de enajenar sobre el lote de terreno y casa signado con el numero dos de la manzana C1 de la Urbanizacion SARILAND superficie total 150.00m2.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000046246 | Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 13-06970318 | Alvia Mero Carlos Javier | Casado | Manta |
| Deudor Hipotecario | 13-07224913 | Franco Santana Mirella Monserrate | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 2326 | 04-sep-2012 | 43772 | 43806 |

9 / 2 **Compraventa**

**Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2012**

**Tomo: 99 Folio Inicial: 43.772 - Folio Final: 43.806**
**Número de Inscripción: 2.326 Número de Repertorio: 5.177**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de agosto de 2012**
**Escritura/Juicio/Resolución:**

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA del lote de terreno y casa signado con el numero DOS de la manzana C1 de la Urbanizacion sariland CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 150.00 m2

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 13-06970318 | Alvia Mero Carlos Javier | Casado | Manta |
| Comprador | 13-07224913 | Franco Santana Mirella Monserrate | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000047760 | Compañia Recreaciones y Turismo Tarqui S | | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Planos | 12 | 30-mar-2012 | 70 | 147 |
| Planos | 13 | 30-mar-2012 | 148 | 167 |

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Fideicomiso | 2 | Hipotecas y Gravámenes | 3 |
| Planos | 2 | | |
| Compra Venta | 2 | | |

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

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

**Emitido a las: 10:41:47 del jueves, 22 de noviembre de 2012**

**A petición de:** Nb. yo conda Pinargote

**Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza**
**131013711-0**

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7**

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

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

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Abg. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi Ecuador

GOBIERNO DEL CANTON MANTA GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTON MANTA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

*No. Certificación: 00993*

ESPECIE VALORADA

**-M-** 0000093 **CERTIFICADO DE AVALÚO USD: 1,00**

***Fecha:*** *16 de mayo de 2012* ***No. Electrónico:*** *3719*

*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:*** *3-04-56-02-000*

***Ubicado en:*** *URBZ. SARILAND, MZ. C/1, LT-2*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *150,00* ***M2***

***Perteneciente a:***

| *Documento Identidad* | *Propietario* |
|---|---|
| | *RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **3164,80** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **28835,20** |
| | **32000,00** |

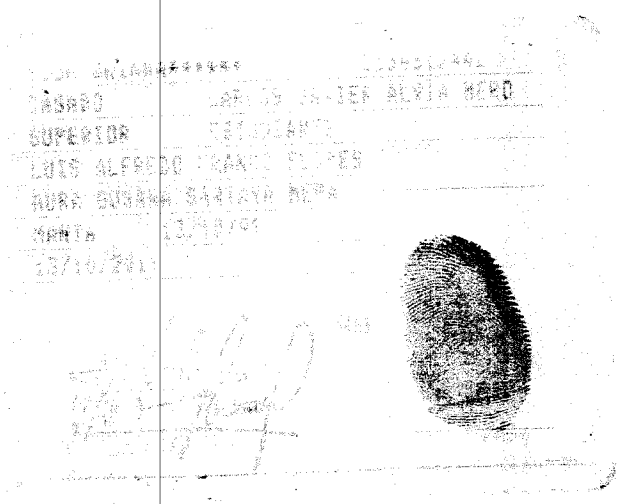
***Son:*** *TREINTA Y DOS MIL DOLARES*

*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 Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.*

***Arq. Daniel Ferrin S.***

*Director de Avaluos, Catastros y Registros*

*Impreso por:* DELY CHAVEZ 16/05/2012 13:04:16



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
[illegible] 14-JUNIO

150-0044
NÚMERO

1307224913
CÉDULA

FRANCO SANTANA MIRELLA MONSERRATE

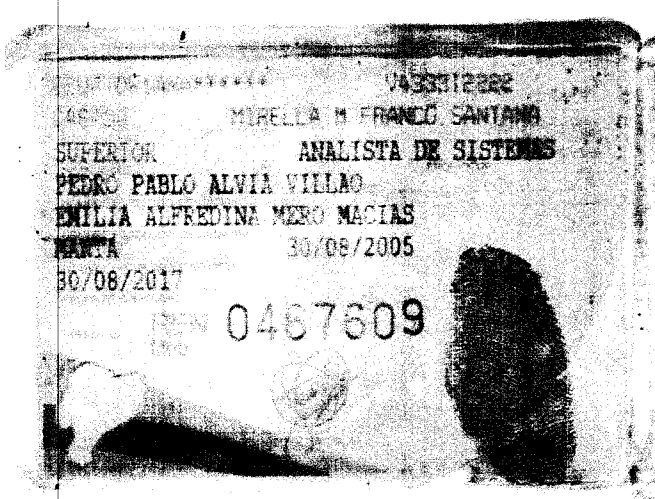
MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

–
ZONA

PRESIDENTE/A JUNTA


0467609
MIRELLA M FRANCO SANTAMA
ANALISTA DE SISTEMAS
PEDRO PABLO ALVIA VILLAO
EMILIA ALFREDINA MERO MACIAS
MANTA
30/08/2005
30/08/2017

CIUDADANIA
ALVIA MERO CARLOS JAVIER
MANABI/MANTA/MANTA
MANABI/MANTA
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
038-0008
NÚMERO
1306970318
CÉDULA
ALVIA MERO CARLOS JAVIER
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
PARROQUIA
ZONA

**Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 34186:**

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 27 de abril de 2012*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanizacion SARILAND se encuentra el lote signado con el numero 2 de la manzana C1 de la parroquia Tarqui del canton Manta con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE: 10,00m - calle 1
ATRAS; 10,00m - lote 19
COSTADO DERECHO; 15,00m .- Lote N. 3
COSTADO IZQUIERDO; 15,00m.- Lote N. 1
AREA TOTAL: 150,00m2
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 | Ampliación | 13 | 30/03/2012 | 148 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca | 608 | 10/05/2012 | 1 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

**Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554**
**Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**
**Nombre del Cantón: Manta**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005**

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

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

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

2 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

**Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540**
**Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda**
**Nombre del Cantón: Guayaquil**

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

3 / 2 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

**Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167**
**Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena**
**Nombre del Cantón: Guayaquil**

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Cesion de Derechos Fiduciarios en Devolucion Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta.
La Compañia Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquisa.

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

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

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

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

4 / 2 **Mutuo**

**Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011**

**Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527**
**Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta**
**Nombre del Cantón: Quito**

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

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

5 / 2 **Planos**

**Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012**

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

**a.- Observaciones:**
PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 **Ampliación**

**Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167**
**Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012**
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**
AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.....

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

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

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

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

7 / 2 **Cancelación Parcial de Hipoteca**

**Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1**
**Número de Inscripción: 608 Número de Repertorio: 2.633**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de abril de 2012**
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE 54 VIVIENDAD DEL PROYECTO SARILAND

DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20

DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20

DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14

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 | 80-0000000047759 | Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S | | Manta |

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

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

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

**Emitido a las: 16:28:22 del jueves, 10 de mayo de 2012**

**A petición de:** Aby. Mario Godoy L.

**Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza**
**131013711-0**

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7**

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

Manta, 04 de mayo de 2012

Arquitecto

Daniel Ferrín

Jefe Departamento de Avalúos y Catastro I. MUNICIPIO DE MANTA

Ciudad.-

De mi consideración.-

Por medio de la presente solicito a Ud. que en el certificado de avalúos del lote # 2 de la manzana C1 ubicado en la Urbanización SARILAND con clave catastral # 3045602000, conste el valor real de venta, esto es la cantidad de $32.000,00 por cuanto necesitamos que en la escritura de compra venta se refleje el precio real de venta.

Por la atención a la presente quedo de Usted.

Atentamente,

AB. MARIO GUALPA LUCAS

MAT.13-1996-40 F.A.M.

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 16 de Abril del 2012.

# CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **COMPAÑIA RECREACIONES Y TURIMOS TARQUI S.A TARQUISA** con número de RUC **1391748914001** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio **5841333**, el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Sr. Christian Tinajero A.
**ATENCION AL CLIENTE**

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

*No. Certificación: 00993*

ESPECIE VALORADA

**-M-** 000093

# CERTIFICADO DE AVALÚO USD: 1,00

*No. Electrónico: 3719*

***Fecha:*** *16 de mayo de 2012*

*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:*** *3-04-56-02-000*

***Ubicado en:*** *URBZ. SARILAND, MZ. C/1, LT-2*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *150,00* ***M2***

***Perteneciente a:***

| *Documento Identidad* | *Propietario* |
|---|---|
| | *RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **3164,80** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **28835,20** |
| | **32000,00** |

***Son:*** *TREINTA Y DOS MIL DOLARES*

*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 Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.*

***Arq. Daniel Ferrín S.***

*Director de Avaluos, Catastros y Registros*

*Impreso por:* DELY CHAVEZ 16/05/2012 13:04:16