

FICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

☐ NO ☐ SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
1 2 3 4 5 6	HOJA N°
7 8 9 10 11 12	DIRECCION: barrio <u>URB. SANTIAGO</u>
13 14 15 16 17 18	calle
19 20 21 22 23 24	lote <u>#19</u>
25 26 27 28 29 30	Mz <u>C/1</u>
31 32 33 34 35 36	
37 38 39 40 41 42	
43 44 45 46 47 48	
49 50 51 52 53 54	
55 56 57 58 59 60	
61 62 63 64 65 66	
67 68 69 70 71 72	
73 74 75 76 77 78	
79 80 81 82 83 84	
85 86 87 88 89 90	
91 92 93 94 95 96	
97 98 99 100 101 102	
103 104 105 106 107 108	
109 110 111 112 113 114	
115 116 117 118 119 120	
121 122 123 124 125 126	
127 128 129 130 131 132	
133 134 135 136 137 138	
139 140 141 142 143 144	
145 146 147 148 149 150	
151 152 153 154 155 156	
157 158 159 160 161 162	
163 164 165 166 167 168	
169 170 171 172 173 174	
175 176 177 178 179 180	
181 182 183 184 185 186	
187 188 189 190 191 192	
193 194 195 196 197 198	
199 200 201 202 203 204	
205 206 207 208 209 210	
211 212 213 214 215 216	
217 218 219 220 221 222	
223 224 225 226 227 228	
229 230 231 232 233 234	
235 236 237 238 239 240	
241 242 243 244 245 246	
247 248 249 250 251 252	
253 254 255 256 257 258	
259 260 261 262 263 264	
265 266 267 268 269 270	
271 272 273 274 275 276	
277 278 279 280 281 282	
283 284 285 286 287 288	
289 290 291 292 293 294	
295 296 297 298 299 300	
301 302 303 304 305 306	
307 308 309 310 311 312	
313 314 315 316 317 318	
319 320 321 322 323 324	
325 326 327 328 329 330	
331 332 333 334 335 336	
337 338 339 340 341 342	
343 344 345 346 347 348	
349 350 351 352 353 354	
355 356 357 358 359 360	
361 362 363 364 365 366	
367 368 369 370 371 372	
373 374 375 376 377 378	
379 380 381 382 383 384	
385 386 387 388 389 390	
391 392 393 394 395 396	
397 398 399 400 401 402	
403 404 405 406 407 408	
409 410 411 412 413 414	
415 416 417 418 419 420	
421 422 423 424 425 426	
427 428 429 430 431 432	
433 434 435 436 437 438	
439 440 441 442 443 444	
445 446 447 448 449 450	
451 452 453 454 455 456	
457 458 459 460 461 462	
463 464 465 466 467 468	
469 470 471 472 473 474	
475 476 477 478 479 480	
481 482 483 484 485 486	
487 488 489 490 491 492	
493 494 495 496 497 498	
499 500 501 502 503 504	
505 506 507 508 509 510	
511 512 513 514 515 516	
517 518 519 520 521 522	
523 524 525 526 527 528	
529 530 531 532 533 534	
535 536 537 538 539 540	
541 542 543 544 545 546	
547 548 549 550 551 552	
553 554 555 556 557 558	
559 560 561 562 563 564	
565 566 567 568 569 570	
571 572 573 574 575 576	
577 578 579 580 581 582	
583 584 585 586 587 588	
589 590 591 592 593 594	
595 596 597 598 599 600	
601 602 603 604 605 606	
607 608 609 610 611 612	
613 614 615 616 617 618	
619 620 621 622 623 624	
625 626 627 628 629 630	
631 632 633 634 635 636	
637 638 639 640 641 642	
643 644 645 646 647 648	
649 650 651 652 653 654	
655 656 657 658 659 660	
661 662 663 664 665 666	
667 668 669 670 671 672	
673 674 675 676 677 678	
679 680 681 682 683 684	
685 686 687 688 689 690	
691 692 693 694 695 696	
697 698 699 700 701 702	
703 704 705 706 707 708	
709 710 711 712 713 714	
715 716 717 718 719 720	
721 722 723 724 725 726	
727 728 729 730 731 732	
733 734 735 736 737 738	
739 740 741 742 743 744	
745 746 747 748 749 750	
751 752 753 754 755 756	
757 758 759 760 761 762	
763 764 765 766 767 768	
769 770 771 772 773 774	
775 776 777 778 779 780	
781 782 783 784 785 786	
787 788 789 790 791 792	
793 794 795 796 797 798	
799 800 801 802 803 804	
805 806 807 808 809 810	
811 812 813 814 815 816	
817 818 819 820 821 822	
823 824 825 826 827 828	
829 830 831 832 833 834	
835 836 837 838 839 840	
841 842 843 844 845 846	
847 848 849 850 851 852	
853 854 855 856 857 858	
859 860 861 862 863 864	
865 866 867 868 869 870	
871 872 873 874 875 876	
877 878 879 880 881 882	
883 884 885 886 887 888	
889 890 891 892 893 894	
895 896 897 898 899 900	
901 902 903 904 905 906	
907 908 909 910 911 912	
913 914 915 916 917 918	
919 920 921 922 923 924	
925 926 927 928 929 930	
931 932 933 934 935 936	
937 938 939 940 941 942	
943 944 945 946 947 948	
949 950 951 952 953 954	
955 956 957 958 959 960	
961 962 963 964 965 966	
967 968 969 970 971 972	
973 974 975 976 977 978	
979 980 981 982 983 984	
985 986 987 988 989 990	
991 992 993 994 995 996	
997 998 999 1000 1001 1002	
1003 1004 1005 1006 1007 1008	
1009 1010 1011 1012 1013 1014	
1015 1016 1017 1018 1019 1020	
1021 1022 1023 1024 1025 1026	
1027 1028 1029 1030 1031 1032	
1033 1034 1035 1036 1037 1038	
1039 1040 1041 1042 1043 1044	
1045 1046 1047 1048 1049 1050	
1051 1052 1053 1054 1055 1056	
1057 1058 1059 1060 1061 1062	
1063 1064 1065 1066 1067 1068	
1069 1070 1071 1072 1073 1074	
1075 1076 1077 1078 1079 1080	
1081 1082 1083 1084 1085 1086	
1087 1088 1089 1090 1091 1092	
1093 1094 1095 1096 1097 1098	
1099 1100 1101 1102 1103 1104	
1105 1106 1107 1108 1109 1110	
1111 1112 1113 1114 1115 1116	
1117 1118 1119 1120 1121 1122	
1123 1124 1125 1126 1127 1128	
1129 1130 1131 1132 1133 1134	
1135 1136 1137 1138 1139 1140	
1141 1142 1143 1144 1145 1146	
1147 1148 1149 1150 1151 1152	
1153 1154 1155 1156 1157 1158	
1159 1160 1161 1162 1163 1164	
1165 1166 1167 1168 1169 1170	
1171 1172 1173 1174 1175 1176	
1177 1178 1179 1180 1181 1182	
1183 1184 1185 1186 1187 1188	
1189 1190 1191 1192 1193 1194	
1195 1196 1197 1198 1199 1200	
1201 1202 1203 1204 1205 1206	
1207 1208 1209 1210 1211 1212	
1213 1214 1215 1216 1217 1218	
1219 1220 1221 1222 1223 1224	
1225 1226 1227 1228 1229 1230	
1231 1232 1233 1234 1235 1236	
1237 1238 1239 1240 1241 1242	
1243 1244 1245 1246 1247 1248	
1249 1250 1251 1252 1253 1254	
1255 1256 1257 1258 1259 1260	
1261 1262 1263 1264 1265 1266	
1267 1268 1269 1270 1271 1272	
1273 1274 1275 1276 1277 1278	
1279 1280 1281 1282 1283 1284	
1285 1286 1287 1288 1289 1290	
1291 1292 1293 1294 1295 1296	
1297 1298 1299 1300 1301 1302	
1303 1304 1305 1306 1307 1308	
1309 1310 1311 1312 1313 1314	
1315 1316 1317 1318 1319 1320	
1321 1322 1323 1324 1325 1326	
1327 1328 1329 1330 1331 1332	
1333 1334 1335 1336 1337 1338	
1339 1340 1341 1342 1343 1344	
1345 1346 1347 1348 1349 1350	
1351 1352 1353 1354 1355 1356	
1357 1358 1359 1360 1361 1362	
1363 1364 1365 1366 1367 1368	
1369 1370 1371 1372 1373 1374	
1375 1376 1377 1378 1379 1380	
1381 1382 1383 1384 1385 1386	
1387 1388 1389 1390 1391 1392	
1393 1394 1395 1396 1397 1398	
1399 1400 1401 1402 1403 1404	
1405 1406 1407 1408 1409 1410	
1411 1412 1413 1414 1415 1416	
1417 1418 1419 1420 1421 1422	
1423 1424 1425 1426 1427 1428	
1429 1430 1431 1432 1433 1434	
1435 1436 1437 1438 1439 1440	
1441 1442 1443 1444 1445 1446	
1447 1448 1449 1450 1451 1452	
1453 1454 1455 1456 1457 1458	
1459 1460 1461 1462 1463 1464	
1465 1466 1467 1468 1469 1470	
1471 1472 1473 1474 1475 1476	
1477 1478 1479 1480 1481 1482	
1483 1484 1485 1486 1487 1488	
1489 1490 1491 1492 1493 1494	
1495 1496 1497 1498 1499 1500	
1501 1502 1503 1504 1505 1506	
1507 1508 1509 1510 1511 1512	
1513 1514 1515 1516 1517 1518	
1519 1520 1521 1522 1523 1524	
1525 1526 1527 1528 1529 1530	
1531 1532 1533 1534 1535 1536	
1537 1538 1539 1540 1541 1542	
1543 1544 1545 1546 1547 1548	
1549 1550 1551 1552 1553 1554	
1555 1556 1557 1558 1559 1560	
1561 1562 1563 1564 1565 1566	
1567 1568 1569 1570 1571 1572	
1573 1574 1575 1576 1577 1578	
1579 1580 1581 1582 1583 1584	
1585 1586 1587 1588 1589 1590	
1591 1592 1593 1594 1595 1596	
1597 1598 1599 1600 1601 1602	
1603 1604 1605 1606 1607 1608	
1609 1610 1611 1612 1613 1614	
1615 1616 1617 1618 1619 1620	
1621 1622 1623 1624 1625 1626	
1627 1628 1629 1630 1631 1632	
1633 1634 1635 1636 1637 1638	
1639 1640 1641 1642 1643 1644	
1645 1646 1647 1648 1649 1650	
1651 1652 1653 1654 1655 1656	
1657 1658 1659 1660 1661 1662	
1663 1664 1665 1666 1667 1668	
1669 1670 1671 1672 1673 1674	
1675 1676 1677 1678 1679 1680	
1681 1682 1683 1684 1685 1686	
1687 1688 1689 1690 1691 1692	
1693 1694 1695 1696 1697 1698	
1699 1700 1701 1702 1703 1704	
1705 1706 1707 1708 1709 1710	
1711 1712 1713 1714 1715 1716	
1717 1718 1719 1720 1721 1722	
1723 1724 1725 1726 1727 1728	
1729 1730 1731 1732 1733 1734	
1735 1736 1737 1738 1739 1740	
1741 1742 1743 1744 1745 1746	
1747 1748 1749 1750 1751 1752	
1753 1754 1755 1756 1757 1758	
1759 1760 1761 1762 1763 1764	
1765 1766 1767 1768 1769 1770	
1771 1772 1773 1774 1775 1776	
1777 1778 1779 1780 1781 1782	
1783 1784 1785 1786 1787 1788	
1789 1790 1791 1792 1793 1794	
1795 1796 1797 1798 1799 1800	
1801 1802 1803 1804 1805 1806	
1807 1808 1809 1810 1811 1812	
1813 1814 1815 1816 1817 1818	
1819 1820 1821 1822 1823 1824	
1825 1826 1827 1828 1829 1830	
1831 1832 1833 1834 1835 1836	
1837 1838 1839 1840 1841 1842	
1843 1844 1845 1846 1847 1848	
1849 1850 1851 1852 1853 1854	
1855 1856 1857 1858 1859 1860	
1861 1862 1863 1864 1865 1866	
1867 1868 1869 1870 1871 1872	
1873 1874 1875 1876 1877 1878	
1879 1880 1881 1882 1883 1884	
1885 1886 1887 1888 1889 1890	
1891 1892 1893 1894 1895 1896	

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

1	PROPIETARIO
2	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (ESPECIFIQUE)

Recreación y Turismo Tiqui S.A. Tiqui 23

CEDELA DE IDENTIDAD O NÚMERO

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

INDICADORES GENERALES														
MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)														
ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO					ENTRE PISO SUPERIOR, TIECHO O CUBIERTA									
PAREDES					PISO									
ESTRUCTURA					TUMBAOS									
AREA DEL PISO					VENTANAS									
N° DEL PISO					AGUA									
N° DEL BLOQUE					ELECTRICIDAD									
AREA DEL PISO					EQUIPO ESPEC									
caña					no tiene					no tiene				
madera					caña					sobrepuestas				
ladrillo o piedra					madera o lata					empotradas				
hormigon armado					fibra					no tiene				
metal					ladrillo o común					sobrepuestas				
					ladrillo industrial o bloque					empotradas				
					tabiques modulares (vidrio, madera, etc)					no tiene				
					tierra					placina				
					madera									
					ladrillo									
					piedra									
					hormigón									
					tierra									
					cemento									
					madera									
					vidrio o granito fundido									
					baldosa									
					cerámica									
					parquet o mayolica									
					porcelanato									
					mármol o marmetone									
					caña									
					cade (paja)									
					madera									
					zinc									
					ruberold									
					asbesto cemento									
					hormigon armado									
					teja									
					no tiene									
					si tiene									
					no tiene									
					caña									
					tablero o lata									
					madera y vidrio									
					bloque ornamental									
					madera tipo chazas o hierro									
					aluminio									
					madera fina									
					aluminio de color									
					no tiene									
					sobrepuestas									
					empotradas									
					no tiene									
					sobrepuestas									
					empotradas									
					no tiene									
					placina									

AVALUO TOTAL DE LA

•

OBSERVACIONES



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3045019

2015	13	08	05	P01973
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A.

TARQUISA;

A FAVOR DE

ARAGUNDI GARCÍA NILO EFREN

CUANTÍA: USDS32.000,00

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24), de Junio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- El señor Juan Carlos Aray Miranda, en su calidad de Gerente General debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; y, DOS.- El señor ARAGUNDI GARCÍA NILO EFREN, de estado civil casado, por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal que mantiene formada con Martínez Guanoluisa Rosa Maria; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que

Sello
12/20/15

transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA, legalmente representada por el señor Juan Carlos Aray Miranda, en su calidad de Gerente General debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA" por otra parte, comparece el señor, ARAGUNDI GARCÍA NILO EFREN, por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal que mantiene formada con Martínez Guanoluisa Rosa Maria, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha veinticinco de agosto del dos mil cinco, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintitrés de agosto del dos mil cinco, en la que los cónyuges señores Gina Janneth Cevallos Solórzano y Héctor Leonardo Delgado Suarez, venden a favor de la compañía TIPEL S.A., un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la vía a San Juan de Manta - vía Circunvalación, sector El Camal, del cantón Manta, provincia de Manabí. b).- Con fecha trece de noviembre del dos mil seis, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Fideicomiso Mercantil, celebrada en la Notaria Trigésima Segunda del cantón Guayaquil, el primero de septiembre del dos mil seis, celebrada entre la compañía TIPEL S. A. en

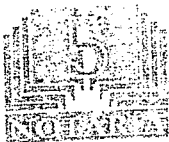


Don Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

calidad de Constituyente, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland, y la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de Fiduciario. c).- Con fecha diecisiete de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, celebrada en la Notaria Vigésima Novena del cantón Guayaquil, el doce de enero del dos mil once, en la que se procede a realizar la Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del cantón Manta, en la que interviene la Compañía TIPEL S.A. como constituyente; la Compañía Pasdarcar y la Compañía Estrucplan S.A. como cedentes y la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA en calidad de Beneficiario. d).- Con fecha diecinueve de enero del dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Mutuo Hipotecario, celebrada en la Notaria Trigésima Quinta del cantón Quito, el diecisiete de enero del dos mil once, en la que se procede a hipotecar el inmueble ubicado en la vía a San Juan y Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. e).- Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos del proyecto urbanístico SARILAND, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de febrero del dos mil doce. f).- Con fecha treinta de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Ampliación de Planos y Acta de Entrega de Áreas Sociales, verdes y lotes de garantías de la urbanización SARILAND, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el doce de marzo del dos mil doce. y, g).- Con fecha diez de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del

cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca 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; y de la Manzana C3 de la 1 a la 14, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el cuatro de abril del dos mil doce.-

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el lote y casa signado con el número diecinueve de la manzana C - uno de la Urbanización SARILAND, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: diez metros y calle dos; ATRÁS: diez metros y lote número dos; COSTADO DERECHO: quince metros y lote número veinte; COSTADO IZQUIERDO: quince metros y lote número dieciocho. Con un área total de ciento cincuenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el inmueble materia de la venta es la suma de **TREINTA Y DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que el comprador señor **ARAGUNDI GARCÍA NILO EFREN**, paga a la VENDEDORA la compañía

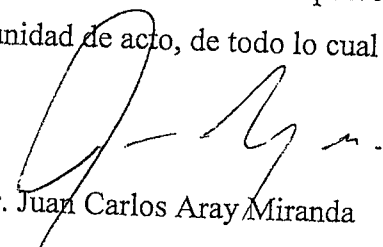


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

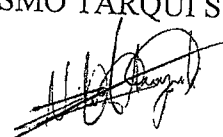
(21) 4.08

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, de contado, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del bien inmueble materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción forme lo determina la ley.- **SEXTA.- GRAVAMENES.-** El inmueble que es materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se agrega.- **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.-** En virtud de que el comprador es beneficiario del **BONO DE LA VIVIENDA**, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana.- **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración de la presente escritura de compraventa hasta su registro, inscripción y pago de la plusvalía serán de cuenta del comprador. **NOVENA.- ACEPTACION Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses.- El comprador queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá

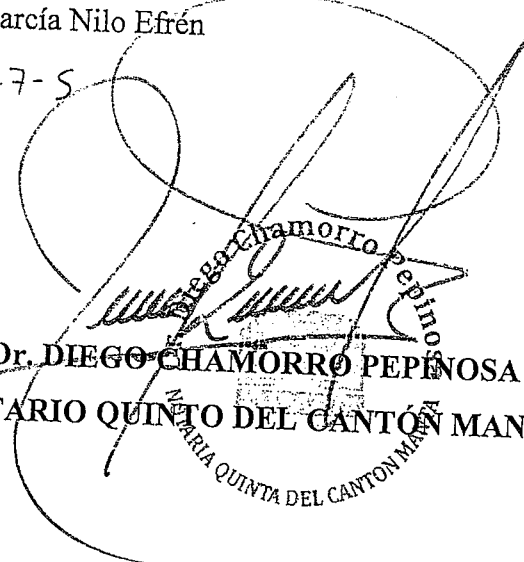
agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- (Firmado) Abogado Aragundi García José Marcelo, portadora de las matriculas profesionales número trece guion dos mil dos guion cuarenta (13-2002-40) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Juan Carlos Aray Miranda
c.c.

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y
TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA


f) Sr. Aragundi García Nilo Efrén

c.c. 130918977-5


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPÉNOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 130918977-5
APELLIDOS Y NOMBRES
ARAGUNDI GARCIA
NILO EFREN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-10-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ROSA MARIA
MARTINEZ GUANOLUISA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E443312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARAGUNDI JACINTO IVAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2014-10-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-02

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO



000577471

130918977-5

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

008

008 - 0159

1309189775

NÚMERO DE CERTIFICADO
ARAGUNDI GARCIA NILO EFREN

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

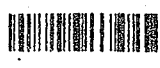
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 de Julio del 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 091482637-5
CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARAY MIRANDA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR / AGROARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1983-06-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DE LOS ANGELES
RODRIGUEZ HERRERA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARAY DUEÑAS MOISES LIDER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIRANDA LOPEZ MARITZA JANET
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-19

E4443M442



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001

001 - 0053

0914826375

NUMERO DE CERTIFICADO
ARAY MIRANDA JUAN CARLOS

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
3
ZONA

1. PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro-Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 12 de Febrero del 2015

Ingeniero:

Juan Carlos Aray Miranda

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, tuvo el acierto en designarlo **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 en forma individual. Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

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

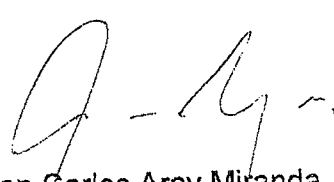
Mucho agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

Atentamente,


Jorge Washington Viteri Carbo
PRESIDENTE

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

Manta, 12 de Febrero del 2015


Juan Carlos Aray Miranda
C.I. # 091482637-5
Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 1347

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1114
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	21/02/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	181
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	12/02/2015
FECHA ACEPTACION:	12/02/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0914826375	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 21 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 2 fojas útiles.
Manta, a 06 MAY 2015



(61) 885

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACIÓN CECUAL-REGID

CEDULA DE CIUDADANIA NO 131242816-0

SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA

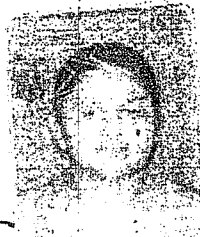
MANABI/MANTA/TARQUI

03 MARZO 1987

006- 0075 01675 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1987



ELECCIONES SECCIONALES 2006

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

SILVANO MELQUIADES SANCHEZ

CRUZ LASTENIA BRIONES VELIZ

MANTA 14/10/2006

14/10/2018

REN 0594232



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

023 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

023 - 0158 1312428160

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SANCHEZ BRIONES ELOISA MARICELA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	ELOY ALFARO	
MANTA		1
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

Nancy Salazar

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 JUN 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(10-11)

NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

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

En la ciudad de Manta al Octavo día del mes de Septiembre del dos mil catorce, a las once de la mañana, en el local social de la compañía, situado en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Juan Carlos Aray Miranda propietario de diez mil seiscientos veinte acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Eco. Moisés Francisco Aray Tobar propietario de Diecisiete mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Ing. Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas, propietario de cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta acciones ordinarias y normativas de un dólar americano cada una. Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Ing. Juan Carlos Aray, declara instalada la Junta y se nombra a la Sr. Moisés Francisco Aray Tobar, Gerente General de la Compañía como secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura a los puntos en los que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se traten en esta Junta los mismos que quedan de la siguiente manera:

NOMBRAR A LA INGENIERA ELOISA SANCHEZ BRIONES COMO ADMINISTRADORA DEL PROYECTO URBANISTICO SARILAND.

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior, autorizando al Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente, de acuerdo a lo autorizado.

El señor Juan Carlos Aray 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 se 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 mediodía, para constancia firman los accionistas asistentes: Accionista Moisés Francisco Aray Tobar; Accionista Vinicio Aray Dueñas; Accionista Juan Carlos Aray Miranda.

En mi calidad de secretario de Junta de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A., CERTIFICO que esta acta es original a la que reposa en los libros de la compañía.

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
"TARQUISA"

.....
MOISES FRANCISCO ARAY TOBAR
GERENTE GENERAL
SECRETARIO DE LA JUNTA

Eloisa S.

Manta, Septiembre 8 del 2014

Señorita Ingeniera
Eloísa Sánchez Briones
Ciudad.-

Estimada Ingeniera Briones:

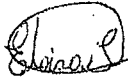
Tengo a bien informarle que el día de hoy la Junta General de Accionistas de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. tuvo el acierto de nombrarla Administradora del Proyecto Sariland.

Deseándole el mayor de los éxitos en sus funciones, ruego a usted firmar la aceptación adjunta.

Sinceramente,


~~RECREACIONES Y TURISMO~~ Francisco Aray
Gerente General
~~RECREACIONES Y TURISMO~~ Tarqui S.A.

Aceptación: Acepto el nombramiento de Administradora del Proyecto Urbanístico Sariland.


Eloísa Maricela Sánchez Briones
CI 131242816-0

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en -2-
fojas útiles.
Manta, a 06 MAY 2015





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391748914001
RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ARAY MIRANDA JUAN CARLOS
CONTADOR: MOREIRA SALAVARRIA GLENDA KATIUSKA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/02/2008 FEC. CONSTITUCION: 18/02/2008
FEC. INSCRIPCION: 03/03/2008 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

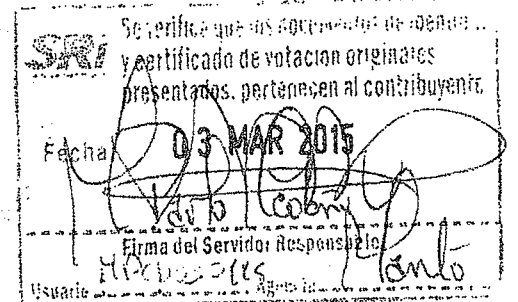
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MPCV050115 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/03/2015 08:43:54



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391748914001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Se exhiben los documentos de identidad
y certificado de votación originales
presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha: 03 MAR 2015

Firma del Seridor Responsable

MPCV050115

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MPCV050115

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 03/03/2015 08:43:54



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



34216

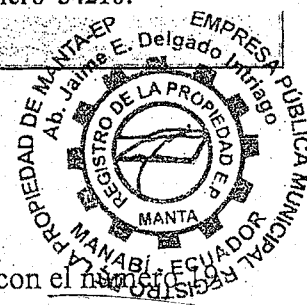


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34216:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 30 de abril de 2012*
Parroquia: *Tarqui*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización SARILAND se encuentra el lote signado con el número 299 de la manzana C1 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m.- calle 2. ATRAS; 10,00m.- lote 2 COSTADO DERECHO; 15,00m.- Lote 20 COSTADO IZQUIERDO; 15,00m.- Lote 18. 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	10.965

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



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 34216

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 JUN. 2015 6



...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

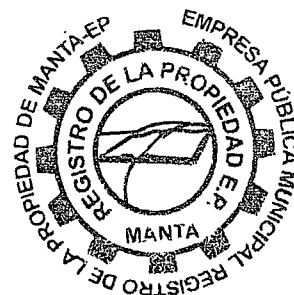
t e r r e n o

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	Compañía Tipel S A		Manta
Vendedor	13-04270919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540
Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de septiembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de
G e r e n t e G e n e r a l
El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos
y F i d e i c o m i s o s

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

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

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

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

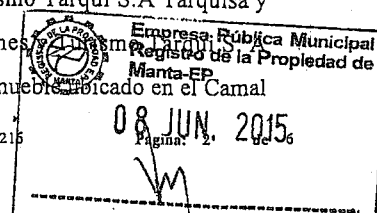


3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A
Cecion de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza y
Restitucion de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza
Tarquiza así como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



del Canton Manta. La Compañía Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S A Tarqui		Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estructplan S A		Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

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

4 / 2 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011.

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

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

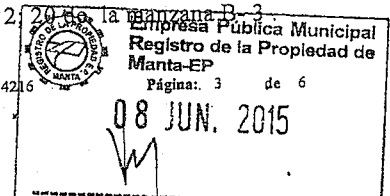
a.- Observaciones:

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 2012 se encuentra inscrita la cancelacion de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14.

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primea Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibicion de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B- 2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y prohibicion de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberacion parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes 23 de la manzana B- 2, 20 de la manzana B- 3.





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

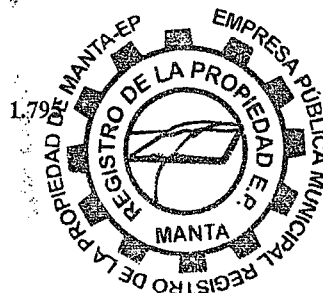
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

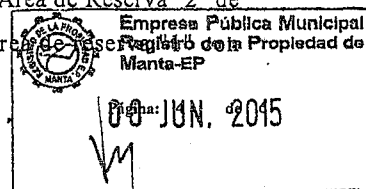
Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibo un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberacion de de las siguientes garantias de la Urbanizacion SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Ar





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



13.982.34m² y Area comercial "1" con 3.810.16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planacamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área comercial "2" de 4.471,29m² el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

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

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

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

7 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

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

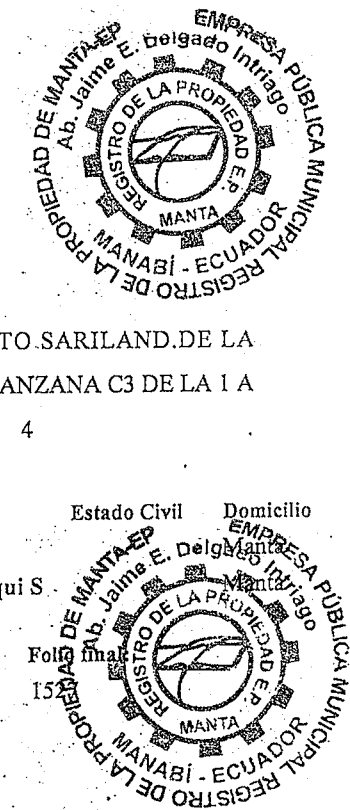
L A 1 4

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	152





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:45:16 del lunes, 08 de junio de 2015

A petición de:

Don Juan Carlos Dávalos
Don Juan Carlos Dávalos

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*

130699882-2

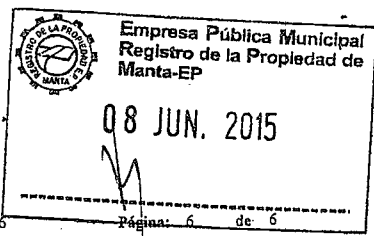


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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 del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000392120

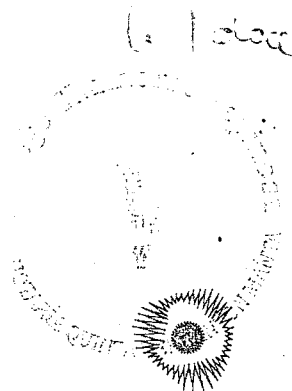
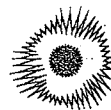
6/10/2015 4:40

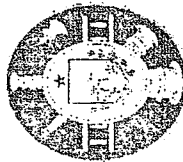
CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALLUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-04-56-19-000	150,00	\$ 32.000,00	URBZ. SARILAND, MZ. C/1, LT-19	2015	196408	392120
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,80	(\$ 0,26)	\$ 12,54
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,33	(\$ 0,83)	\$ 2,50
			MEJORAS 2012	\$ 3,75	(\$ 0,94)	\$ 2,81
			MEJORAS 2013	\$ 6,49	(\$ 1,62)	\$ 4,87
			MEJORAS 2014	\$ 6,86	(\$ 1,72)	\$ 5,14
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,50	(\$ 4,13)	\$ 12,37
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,40		\$ 6,40
			TOTAL A PAGAR			\$ 46,63
			VALOR PAGADO			\$ 46,63
			SALDO			\$ 0,00

6/10/2015 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JEXIC CATHERINE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

000063906

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC :

NOMBRES :

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

RAZÓN SOCIAL:

URB. SARILAND MZ C/1 LT-19

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

TARQUILLO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

15/06/2015 09:58:11

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

~~VALIDO HASTA DOMINGO, 13 de septiembre de 2015~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO

No. 0059995

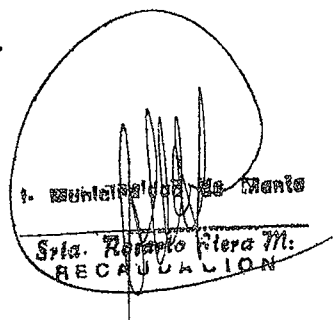
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-04-58-19-000	150,00	32000,00	21126	59995
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URBZ. SARILAND, MZ. C/1, LT-19	Impuesto principal		320,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		96,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		416,00		
1309179775	ARAGUNDI GARCIA EFREN	ND	VALOR PAGADO		416,00		
			SALDO		0,00		

EMISION: 6/21/2012 9:48 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION

CANCELADO 21 JUN 2012



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO

No. 0059996

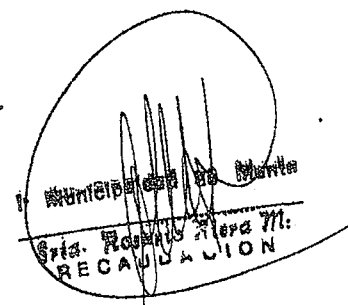
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-04-58-19-000	150,00	32000,00	21127	59996
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URBZ. SARILAND, MZ. C/1, LT-19	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		20,10		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		21,10		
1309179775	ARAGUNDI GARCIA EFREN	ND	VALOR PAGADO		21,10		
			SALDO		0,00		

EMISION: 6/21/2012 9:49 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION

CANCELADO 21 JUN 2012





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:

NILO EFREN ARAGUNDI GARCIA

Nombre del Beneficiario:

1309189775

Cédula de Ciudadanía

13167

No. del Bono

A

Serie

5.000 USD

Valor del Bono

11-Nov-2011

Fecha de Emisión

11-Marz-2012

Fecha de Expiración

LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

MANABI

Provincia

MANTA

Cabecera Cantonal

MANTA

Parroquia Urbana

US \$ 32000

Precio de la Vivienda

URBANIZACION SARILAND

Nombre del Proyecto

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

Nombre del Oferente de la Vivienda

MANTA, AV. CIRCUNVALACION TRAMO II

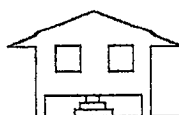
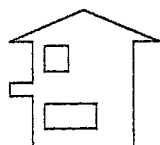
Dirección del Proyecto

Arq. Pedro Jaramillo

Ing. Fabián Larrea Espinoza

MINISTRO/A DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

DIRECTOR FINANCIERO MIDUVI



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 049579



No. 622-1272

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI. S.A TARQUISA**, con clave Catastral # 3045619000, ubicado en la manzana C-1 lote 19 en el Urbanización Sariland parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador, ni Proyectos algunos con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10m. Calle 2

Atrás. 10m. Lote 2

Costado derecho. 15m. Lote 20

Costado izquierdo. 15m. Lote 18

Área. 150m²

Manta, junio 10 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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.

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 124100

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 124100



No. Electrónico: 32473

Fecha: 11 de junio de 2015

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: 3-04-56-19-000

Ubicado en: URBZ. SARILAND, MZ. C1, LT-19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3167,67
CONSTRUCCIÓN:	28832,33
	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 de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

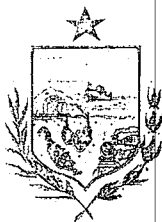
Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

320,00
96,00
416,00
12,56
428,56

Impreso por: MARIS REYES 11/06/2015 16:38:10

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101559

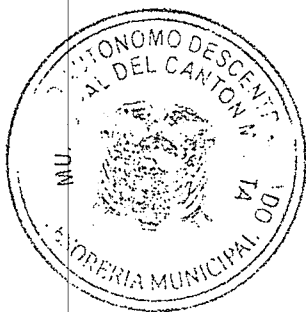
*LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA*

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de Junio de 2015.

VALIDO PARA LAS CLAVES
3045619000 URBZ. SARILAND, MZ. C1, LT-19
Manta, quince de junio del dos mil quince



[Firma manuscrita]
SECRETARÍA DE RECREACIONES Y TURISMO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072553



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A-TARQUISA
ubicada URBZ. SARILAND, MZ. C1, LT-19
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$32000.00 TREINTA Y DOS MIL DOLARES CON 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA ACTUALIZACION DE FINANCIERO, NUMERO
DE TITULO DE CREDITO 59995 -59996 CANCELADO 06/21/2012

16 JUNIO 2015

Manta, de del 20

1.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Y ANA ELIZABETH
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal



(13) Afectados

NO OLVIDAR
JUNTA DEL CANTON MANTA

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

En la ciudad de Manta a los dieciséis días del mes de marzo de dos mil quince a las once de la mañana en el local social de la compañía, situada en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Juan Carlos Aray Miranda propietario de setenta mil setecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Ing. Alcívar Alcívar Galo Andrés propietario de una acción ordinaria y normativa de un dólar americano cada una.(0,001)

Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el señor Ing. Alcívar Alcívar Galo Andrés, declara instalada la Junta y se nombra a el Ing. Juan Carlos Aray, Gerente General de la Compañía como Secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la Ley y que se de lectura a los puntos en los que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se traten en esta Junta los mismos que quedan de la siguiente manera:

AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LAS CASAS CON LAS SIGUIENTES DESIGNACIONES:

SARILAND SEGUNDA ETAPA:

MANZANA B2: VILLA 17

SARILAND PRIMERA ETAPA:

MANZANA D2: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 Y 20

MANZANA D3: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

MANZANA D4: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

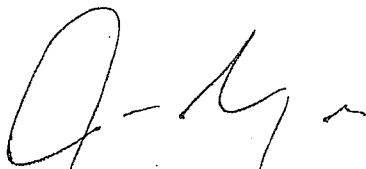
MANZANA D5: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

MANZANA D6: VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25, 26,27 Y 28.

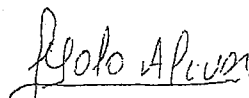
Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior autorizando al Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente, de acuerdo a lo autorizado.

El señor Juan Carlos Aray 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 se 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, lo cual termina la sesión a las doce del mediodía para constancia firman los accionistas asistentes: Accionista; Juan Carlos Aray Miranda; Accionista Alcívar Alcívar Galo Andrés.



ING. JUAN CARLOS ARAY MIRANDA
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA



ING. ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES
ACCIONISTA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 06 MAY 2015



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

PREAMBULO

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

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

REVISADO

Fecha: 19/12/12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 27 DE 06 DE 12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

4

CAPITULO PRIMERO

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

• ARTICULO PRIMERO:

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

• ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

• ARTICULO TERCERO:

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

• ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

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

A cada propietario le 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

Cust. 222222

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 ARTICULO DECIMO OCTAVO del presente reglamento.

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos pagos de ALICUOTAS serán determinadas en primer instancia por el propietario una vez por la instancia no este desatendida y ocupada en por lo menos la obra de las viviendas, por la parte 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.

8

• **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.

Paragózar 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.

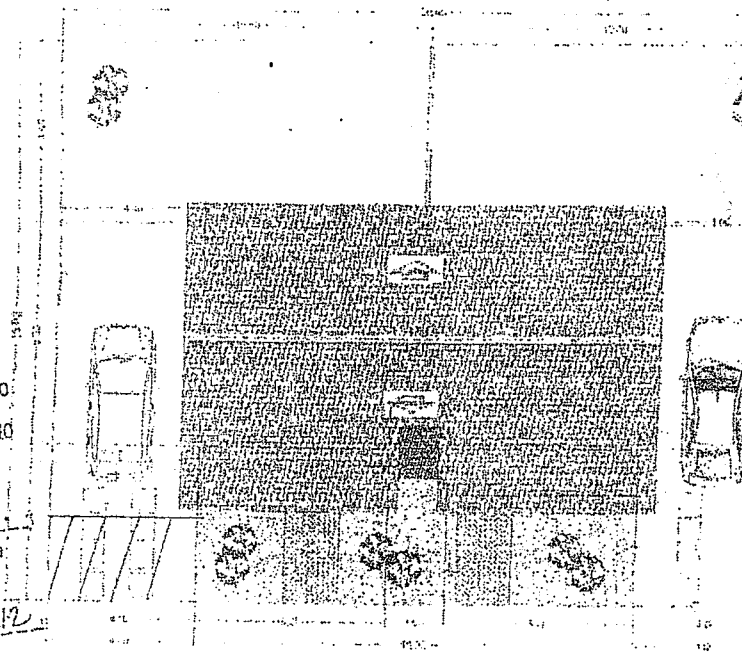
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.

7

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

REVISADO

Fecha: June 19/2012



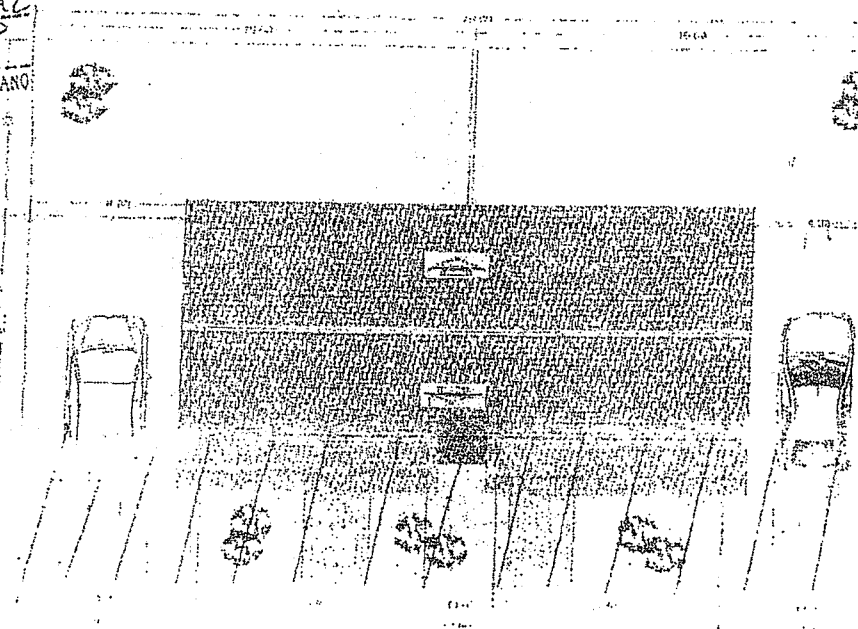
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

APROBACIÓN DEL Reformo

MAÑANA 27 DE 06 DE 12

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



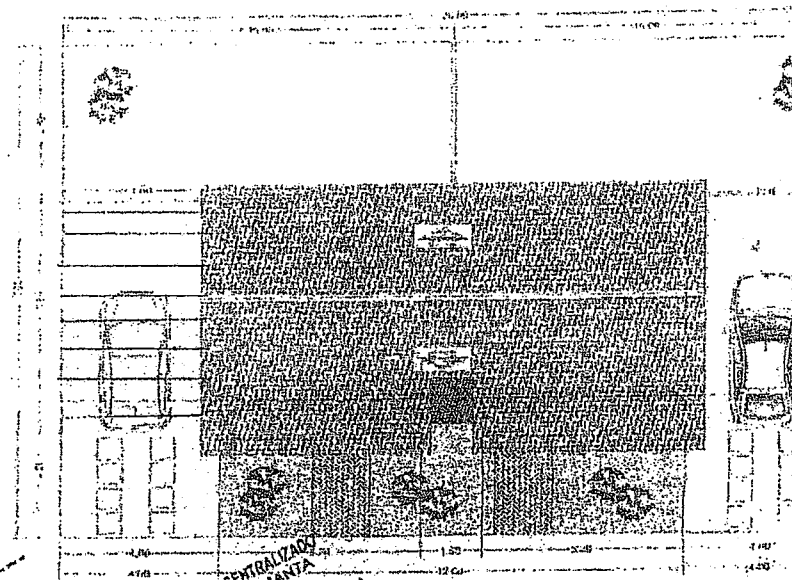
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

2

1.2 RETIRO LATERAL.-

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

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



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

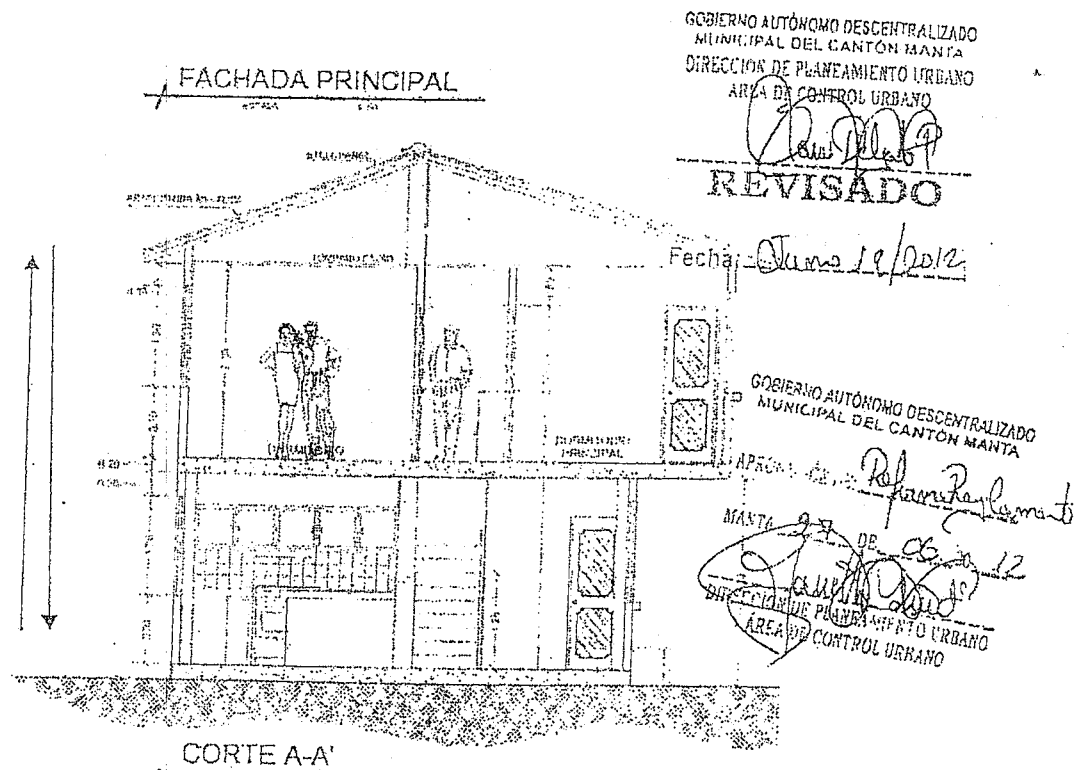
REVISADO
Fecha: 14/05/2022

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

MA 27 DE 06/22
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

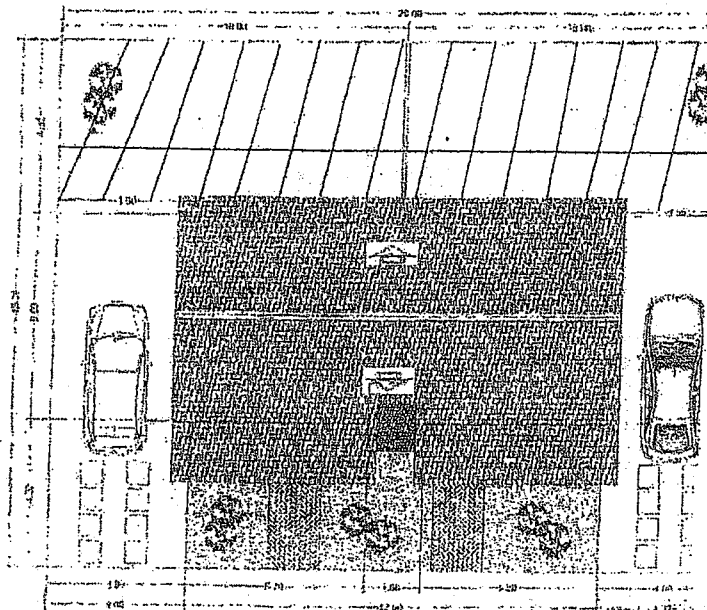
1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con ventanas y/o puertas de ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

10

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

REVISADO

Fecha: 19/10/2012



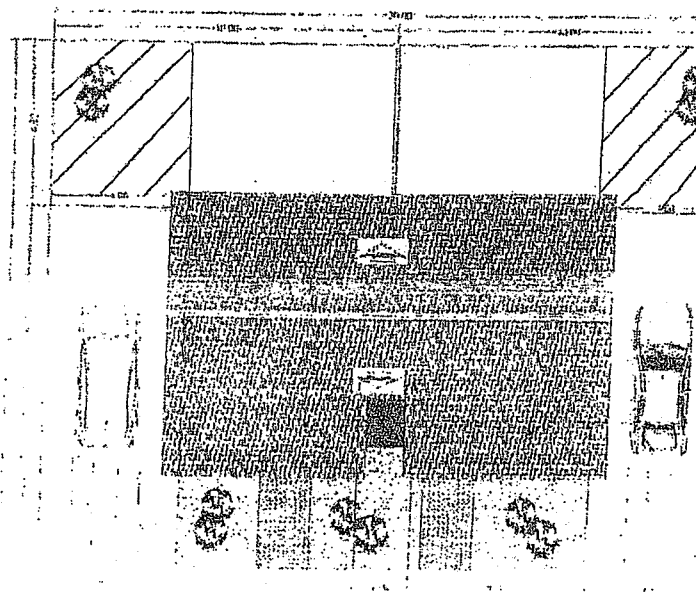
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 100cm de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBADO: 27 DE Mayo 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

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

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

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

• ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien.

persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

• ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

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 entepiso 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 se encuentra 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.

13

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

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

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

- 14
- q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
 - r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro de la urbanización, solo se los autorizara el comercio y servicio en los locales destinados para tales efectos.
 - s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
 - t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
 - u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
 - v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
 - w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
 - x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
 - y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.
 - z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.
 - aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
 - bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
 - cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como objetivo evitar que se acumule agua, 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

Cesión + P.V. 15

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

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

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

16

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

• ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada.

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

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

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad 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 al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber

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 sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigen a los propietarios y no se imputan a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicara al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, al fin de que este ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

• TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de eternita y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la promotora de la Urbanización "SARILAND" 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 perfiles de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodega, tendadero y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.

20

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

Toda vez que dentro de la urbanización "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) Defecarse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.

También está prohibido a los trabajadores:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

22

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

• SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

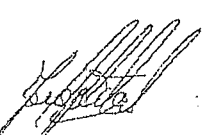
Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrara y funcionara de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador,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

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el que se encuentre en vigor para los actos jurídicos en proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliera con el pago que le correspondiera 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.

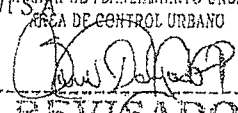
QUINTA: ACEPTACION.-

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 TARQUISA
RUC # 1391748914001
FIRMA RESPONSABLE

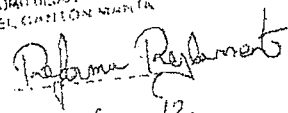
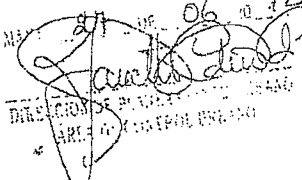
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO


REVISADO

Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

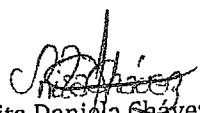
APC

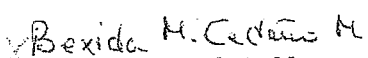

Rafaela Reyes
06.10.12

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

-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.

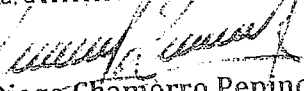
Manta, 25 días del mes de julio del 2013


Rita Daniela Chávez García
Gerente General
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A
RUC # 1391748914001
PROMITENTE VENDEDOR


Bexida María Cedeño Mero
C.I # 130454808-2
PROMITENTE COMPRADOR

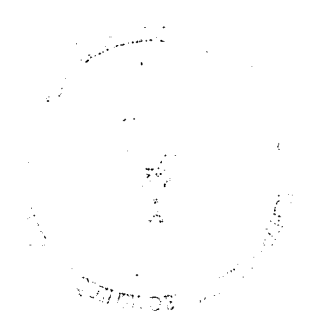
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (11)
fojas útiles.

Manta, a 24 JUN 2015


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Atestado



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
18/06/2015 02:57:15 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 449434774
Concepto de Pago: 110206 de ALCALDIA
OFICINA: 76 - MANTA OP: mrsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria V
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

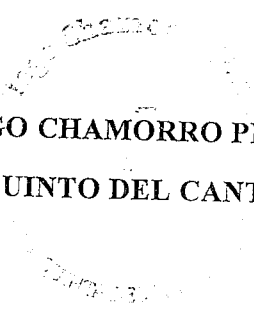
Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	- 0.54
IVA 12%	0.00
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 19 8 JUN 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

(24) de Junio de 2015

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA; a favor de ARAGUNDI GARCÍA NILO EFREN.- Firmada y sellada en Manta, a los veinticuatro (24) días del mes de Junio del dos mil quince.


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 24 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA



Factura: 001-002-000005812



20151308005P01973

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P01973					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TARQUISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391748914001		VENDEDOR(A)	ARAY MIRANDA JUAN CARLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARAGUNDI GARCIA NILO EFREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309189775	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		32000.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA