



MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6

DIRECCION: barrio Lib. Sagrado HOJA N°

DIRECCION: calle C/2 lote #114

7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

8 ZONA HOMOGENEA

9 ZONA SEGUN VALOR

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

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 LOTE INTERIOR

13 MATERIAL DE LA CALZADA

14 ACERA

15 AGUA POTABLE

16 ALCANTARILLADO

17 ENERGIA ELECTRICA

18 ALUMBRADO PUBLICO

19 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

20 AGUA POTABLE

21 DESAGUES

22 ELECTRICIDAD

23 AREA

24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 NUMERO DE ESQUINAS

27 SIN EDIFICACION

28 CONSTRUCCION

29 OTRO USO

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

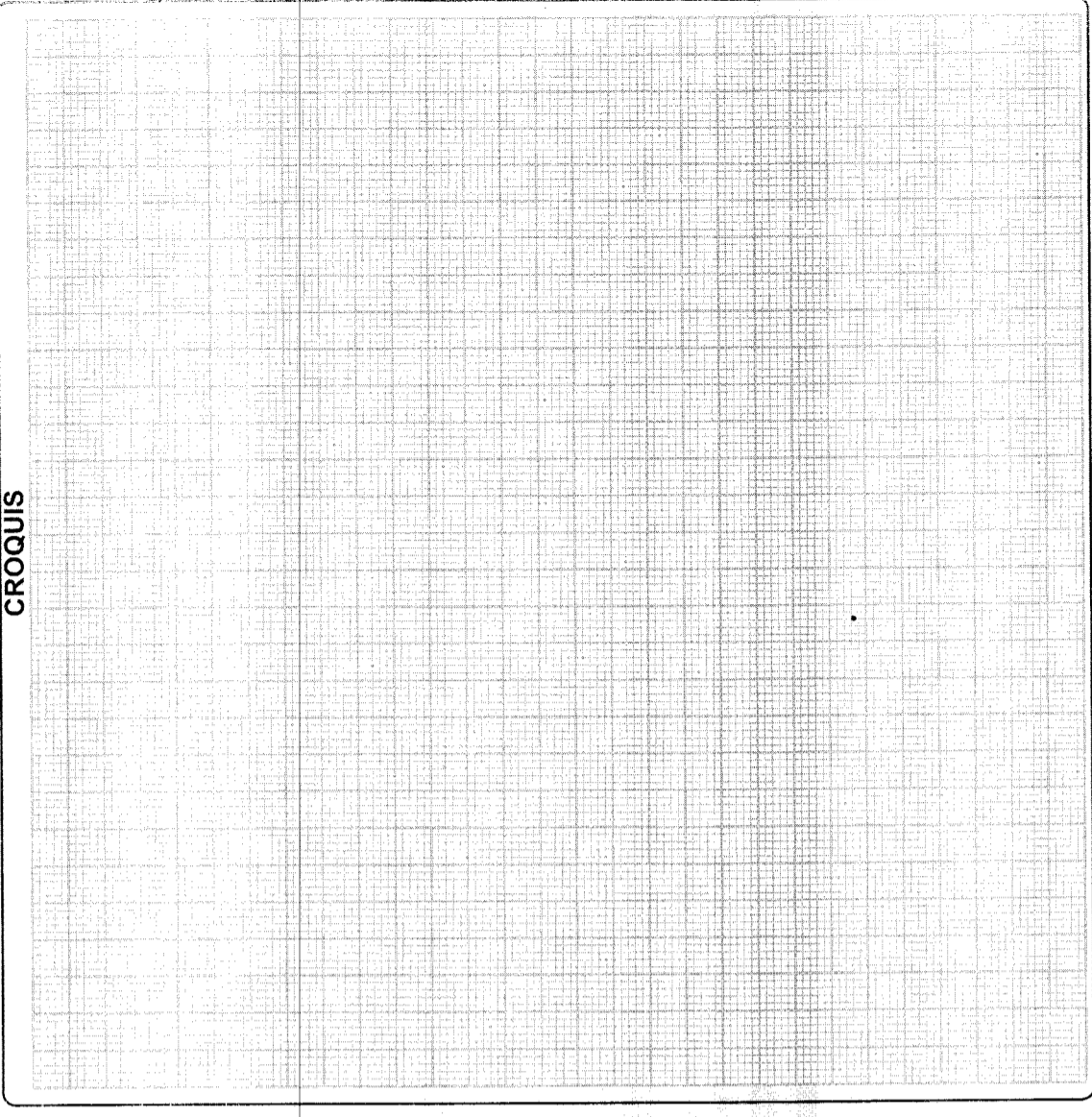
32 TOTAL DE BLOQUES

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMAS FOMALES DEL LOTE

VALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



OBSERVACIONES:
canc. con 3043402 Arroyo
16/05/11.
Sello D die 10/12



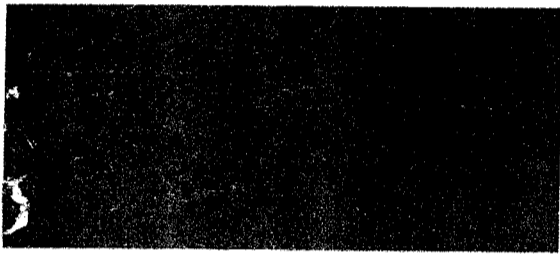
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
12/26/12

3045714

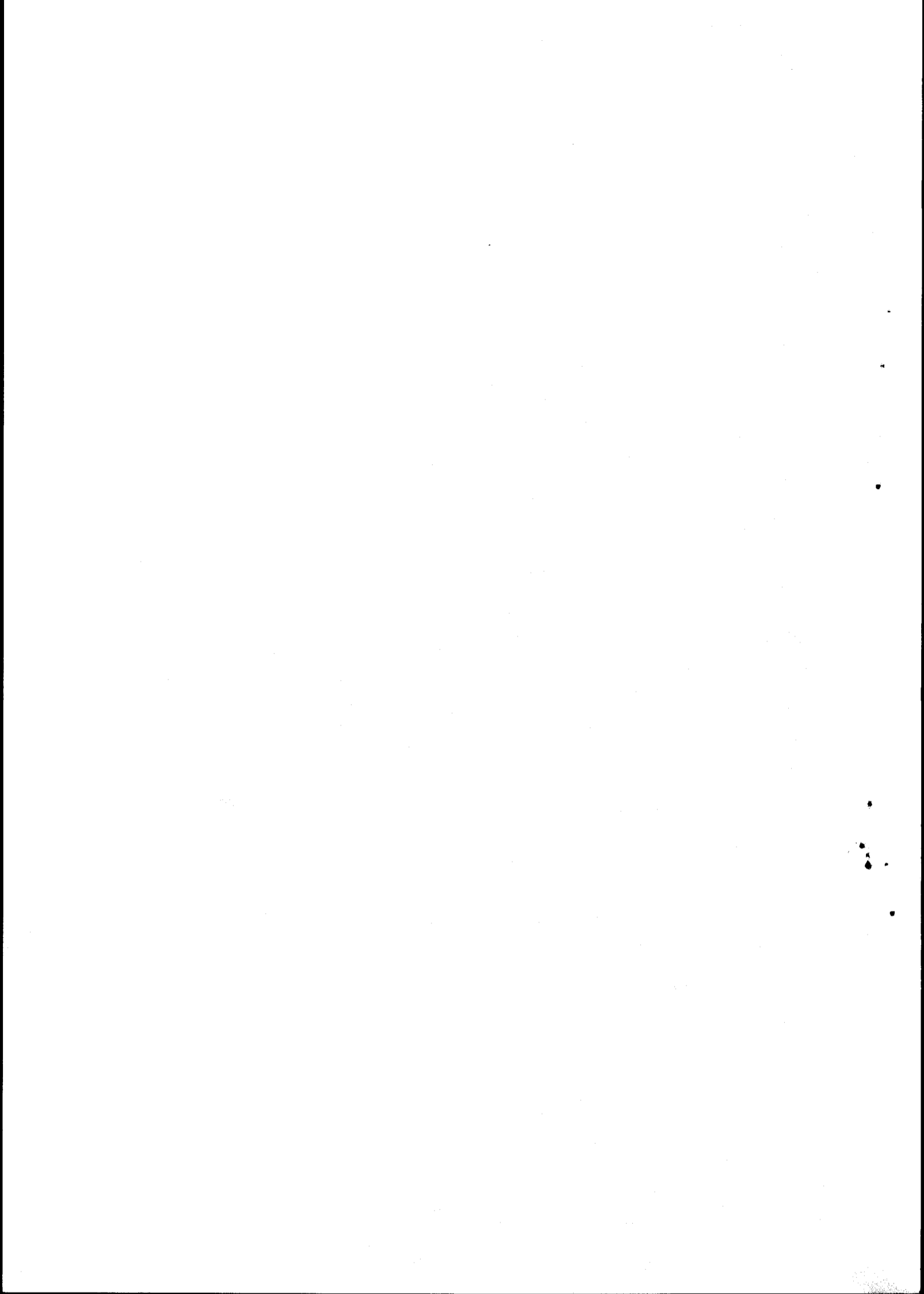
Nº 4.814



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR.

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
TARQUISA . ERNESTO LOPEZ COOX, EL SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA
NACIONAL .

CUANTÍA (S) USD\$36.000.00 INDETERMINADA
MANTA, Noviembre 22 del 2012



CCIA

NUMERO: (4814).-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DEL SEÑOR ERNESTO LENIN LOPEZ COOX.-

CUANTIA: USD. \$36.000.00

PRIMERA HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR ERNESTO LENIN LOPEZ COOX A FAVOR DEL SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintidós de noviembre del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la **COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, debidamente representada por la señora RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA, en su calidad de Gerente General, según nombramiento que se adjunta, y a quien se le denominará la "PROPIETARIA O VENDEDORA"; por otra parte el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, representado por el señor Coronel de Policía de E.M. Dr. **SEGUNDO ENRIQUE JÁCOME SALAZAR**, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal, conforme se justifica con los documentos habilitantes que se agregan, a quien en adelante para efectos de este contrato se le denominará **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**; y por otra el señor **ERNESTO LENIN LOPEZ COOX**, de estado civil soltero, por sus propios derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"; Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la



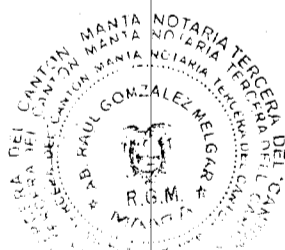
NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, díguese insertar una de compraventa; y, constitución de primera hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública; por una parte la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SOCIEDAD ANONIMA TARQUISA, debidamente representada por la señora RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA en su calidad de Gerente General conforme consta del documento adjunto como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará como **LA VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor ERNESTO LENIN LOPEZ COOX, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien igualmente para efectos del presente contrato se le denominará como **EL COMPRADOR**, los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para contratar, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada ante el Abogado Renato Esteves Sañudo, Notario Suplente Vigésimo Noveno del cantón Guayaquil, el 12 de enero del año 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 17 de enero del 2011, la compañía TIPEL S.A., cedió los derechos fiduciarios a favor de la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SOCIEDAD ANONIMA TARQUISA, y restituyó el lote de terreno de su propiedad, ubicado en el Sector El Camal, del cantón Manta, provincia de Manabí. b) Los linderos generales del lote del terreno ubicado en el sector El Camal, del cantón Manta, provincia de Manabí, son los siguientes: **POR EL FRENTE:** En doscientos sesenta metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros, más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco

NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(POS)

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 ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con ciento treinta y un metros y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado; POR EL COSTADO DERECHO, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro metros con noventa y seis metros, más ángulo de ciento sesenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con propiedad de los herederos de José Luis Cevallos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en ciento treinta y seis metros veinte centímetros y lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, más ángulo de sesenta y seis metros, más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con propiedad de los herederos de Ruperta Delgado, con una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados con cincuenta y tres centímetros cuadrados. c) En el lote de terreno indicado anteriormente se realizó el Proyecto Urbanístico Sariland, cuyos planos han sido protocolizados el seis de febrero del dos mil doce, en la Notaría Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de marzo del dos mil doce, y; d) Existe también una protocolización de ampliación de planos el doce de marzo del dos mil doce, otorgada en la



NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Notaría Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de marzo del dos mil doce. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes señalados en la cláusula que antecede, por medio de este instrumento público, la compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI SOCIEDAD ANONIMA TARQUISA, vende y da en perpetua enajenación y como en efecto así lo hacen, a favor del señor ERNESTO LENIN LOPEZ COOX, el lote de terreno que forma parte de la Urbanización "Sariland", signado con el número catorce, de la manzana C dos, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**.- Con diez metros, calle Tres, **ATRÁS**.- Con diez metros, lote número siete; **COSTADO DERECHO**.- Con quince metros, lote número quince; y, **COSTADO IZQUIERDO**.- Con quince metros, lote número trece; con una superficie total de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS; los mismos que los adquirieron conforme se indica en la cláusula anterior. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio que las partes contratantes han pactado de mutuo acuerdo por el lote de terreno que forma parte de la Urbanización "Sariland", signado con el número catorce, de la manzana C dos, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, objeto de la presente compraventa y que el vendedor lo considera justo, es la suma de **TREINTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 36,000.00)**, dinero que será cancelado por el **COMPRADOR** de la siguiente manera: la cantidad de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América, con el dinero del promitente Bono para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda "MIDUVI", Bono por el valor de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América y la diferencia con préstamo otorgado por el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, en efectivo y en moneda de curso legal una vez que la escritura de compraventa, constitución de primera hipoteca; y, prohibición voluntaria de enajenar se encuentre inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. El

NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(7200)

comprador autoriza al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional para que con cargo a dicho préstamo pague directamente a la vendedora el precio de la venta, razón por la cual las partes manifiestan que nada tienen que reclamar en el futuro por este concepto ni por ningún otro. En este mismo acto el vendedor declara que renuncia a favor del comprador a todos los beneficios que le confiere la acción de lesión enorme señalada en el Art. 1829 y siguientes del Código Civil, por estimar que el precio por la venta es el justo. Expresamente el señor ERNESTO LENIN LOPEZ COOX, de conformidad a lo previsto en el Reglamento del SIV Vivienda Urbana Nueva, se compromete a no enajenar en los próximos cinco años el inmueble objeto del presente contrato, plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento, los beneficiarios/Et/OV, realizarán la devolución del valor del Bono más los intereses respectivos o se ejecutaran las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de los daños y perjuicios causados.

QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA VENDEDORA dándose por satisfecho en el precio y en la forma de pago que antecede, transfiere a favor del comprador el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles descritos en la cláusula tercera del presente contrato de compraventa, con los linderos, superficies y dimensiones, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexos, sin reservarse nada para sí, autorizando al comprador en forma expresa para que tomen posesión en forma inmediata del inmueble que se vende, sin necesidad de formalidad posterior alguna.

SEXTA: DECLARACIÓN DE LA VENDEDORA.- LA VENDEDORA declara que sobre el bien inmueble materia del presente contrato de compraventa no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, limitación de dominio, condición resolutoria o suspensiva, etcétera; como lo justifican con el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento



NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA declara que el inmueble que se vende no está sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son objeto de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de demandas o juicios; sin perjuicio de lo cual, la vendedora se somete de ser el caso, al total saneamiento del inmueble de acuerdo a lo dispuesto en la ley, en especial al saneamiento por evicción.

SEPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su registro e inscripción, serán de cuenta del COMPRADOR a excepción del pago de plusvalía que en caso de haberla será de cuenta de LA VENDEDORA.

OCTAVA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en seguridad y garantía de sus propios y recíprocos intereses. Cualquiera de las partes, quedan autorizadas para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta directamente o a través de terceras las personas.

NOVENA: JURISDICCION, DOMICILIO Y TRÁMITE.- Las partes contratantes, para el evento de reclamación judicial renuncian domicilio y se sujetan a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA; Y, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura pública por una parte el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, representado por el señor Coronel de Policía de E.M. Dr. SEGUNDO ENRIQUE JÁCOME SALAZAR, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal, conforme se justifica con los documentos habilitantes que se agregan, a quien en adelante para efectos de este contrato se le denominará EL ACREEDOR HIPOTECARIO; y, por otra parte, el señor: Cabo Segundo de Policía ERNESTO LENIN LOPEZ COOX, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efecto de este contrato

NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(wmtw)

se le denominará EL DEUDOR HIPOTECARIO, quien tiene a bien constituir y como en efecto así lo hace por medio de este instrumento público PRIMERA HIPOTECA, ESPECIAL Y PREFERENTE a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito, legalmente capaces ante la ley para contratar y obligarse, al tenor de las siguientes cláusulas: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional a través de la Comisión de Inversiones, en sesión ordinaria del día veinte y ocho de Septiembre del 2012, resolvió calificar al señor Cabo Segundo de Policía ERNESTO LENIN LOPEZ COOX, para el otorgamiento de un préstamo hipotecario por el valor de TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 30,000.00), el mismo que es recibo a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamos el futuro por este concepto ni por ningún otro. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Con el objeto de garantizar el pago oportuno y completo de las obligaciones contraídas a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, por parte del señor Cabo Segundo de Policía ERNESTO LENIN LOPEZ COOX; así como, para garantizar el pago de los intereses, los de mora, costas judiciales y honorarios profesionales, si a ello diere lugar; los deudores hipotecarios renunciando los beneficios de orden y excusión legal, constituye PRIMERA HIPOTECA, ESPECIAL Y PREFERENTE a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, sobre el lote de terreno que forma parte de la Urbanización "Sariland", signado con el número catorce, de la manzana C dos, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE.- Con diez metros, calle Tres, ATRÁS.- Con diez metros, lote número siete; COSTADO DERECHO.- Con quince metros, lote número quince; y, COSTADO IZQUIERDO.- Con quince metros, lote número trece; con una superficie total de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS; y sobre las demás obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan



NOTARIA TERCERA DE MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que, todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes, de tal manera que la hipoteca que se constituye se la hace sin ninguna clase de reservas ni limitaciones. **CUARTA: CUANTIA DE LAS OBLIGACIONES, INTERESES Y FORMA DE PAGO.**- La Cuantía de la presente hipoteca es de TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 30, 000.00), cantidad que será pagado en dividendos consistentes en cuotas fijas o decrecientes que incluyen capital e intereses, directamente de las remuneraciones mensuales que percibe el señor Cabo Segundo de Policía ERNESTO LENIN LOPEZ COOX, de acuerdo a la tabla de amortización y en el evento de que el deudor hipotecario se separe de la Policía Nacional, antes del vencimiento del plazo del préstamo se procederá de conformidad con la normativa reglamentaria que rige para el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional o lo que resuelva la Comisión de Inversiones del ACREEDOR HIPOTECARIO. El señor Cabo Segundo de Policía ERNESTO LENIN LOPEZ COOX, al estar plenamente de acuerdo con el monto del préstamo hipotecario otorgado a su favor por parte del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, declara que conoce, acepta y se somete a la reglamentación interna del ACREEDOR HIPOTECARIO, al contrato de mutuo y a la tabla de amortización elaborados para el efecto, en la que se detallara los dividendos mensuales, el plazo e intereses; **QUINTA: DE LOS ABONOS O CANCELACION ANTICIPADA DE LAS OBLIGACIONES:** El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional reconoce el derecho del DEUDOR HIPOTECARIO a pagar anticipadamente la totalidad de lo adeudado o realizar pagos parciales en cantidades mayores a una cuota en ventanilla hasta los ocho primeros días de cada mes. Los intereses se pagarán sobre el saldo pendiente. Se deja constancia que, tales pagos no implicara novación o condonación de ninguna naturaleza y por lo tanto no afectaran al derecho del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional para exigir la total cancelación de la deuda más sus respectivos intereses y gastos.

NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(CNS)

Las precancelaciones parciales únicamente disminuirán el plazo del préstamo y se continuará con los descuentos establecidos en la tabla inicial, de acuerdo al capital pendiente de pago; para lo cual, se deberá generar una nueva tabla de amortización, tomando en consideración el saldo del capital adeudado y el número de cuotas establecidas para el mismo en la tabla inicial, reajustando únicamente las fechas y los intereses correspondientes. **SEXTA: VIGENCIA.-** La primera hipoteca, preferente y especial que se constituye en virtud de la presente escritura tendrá validez desde su inscripción en el registro correspondiente y subsistirá hasta la total extinción de las obligaciones en cualquiera de las formas que prevé la Ley, y se cancelará solamente por escritura pública otorgada por el ACREEDOR HIPOTECARIO de la que se tomará razón al margen de la inscripción correspondiente. **SEPTIMA: OBLIGACION DE CONTRATAR SEGUROS.-** De conformidad con la reglamentación interna del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, el préstamo que se concede está sujeto a la condición expresa de que será protegido por un seguro, razón por la cual el DEUDOR HIPOTECARIO se obliga a contratar seguros de: Desgravamen, contra incendios y otros riesgos mientras subsista la deuda, sobre el inmueble hipotecado con la compañía aseguradora que designe el Servicio de Cesantía; y, en caso de no hacerlo, facultan al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional para que a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar los valores que se erogaren en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro, más los intereses vigentes para los préstamos quirografarios, a partir de la fecha en que se hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. A partir del segundo año de vigencia del préstamo, las primas de los seguros de los bienes adquiridos, conjuntamente con la cuota mensual del préstamo serán descontadas en forma mensual a través del Proceso de Sistemas Informáticos de la Dirección General de Personal de la Policía Nacional o caso contrario podrán ser pagadas directamente por el deudor hipotecario. **OCTAVA: EJECUCION ANTICIPADA DE LA HIPOTECA**



NOTARIA TERCERA DE MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

Y ACCIONES LEGALES. El DEUDOR HIPOTECARIO acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional y aún cuando no estuviere vencido el plazo del préstamo, éste podrá declarar de plazo vencido y exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuvieren adeudando el deudor hipotecario con los respectivos intereses incluidos los de mora, gastos judiciales y/o extrajudiciales a través de la acción real hipotecaria; para cuyo efecto las partes acuerdan la aceleración de pagos y la ocupación inmediata del inmueble hipotecado al vencimiento de una o más cuotas establecidas en la tabla de amortización y en cualquiera de los casos siguiente: a) Si el inmueble que se hipoteca, se vendiere o gravare, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional o se lo embargare por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b) Si el DEUDOR HIPOTECARIO no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c) Si dejaren de pagarse por uno o más años los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado; d) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que el DEUDOR HIPOTECARIO tuviere con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; e) Si requeridos el DEUDOR HIPOTECARIO para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d) se negaren a exhibirlos; f) Por haberse negado el DEUDOR HIPOTECARIO a la renovación o pago de los seguros de: Desgravamen, contra incendios y otros riesgos mientras subsista la deuda; g) Por falta o imposibilidad de pago de las primas mensuales y/o anuales de los seguros de desgravamen, contra incendios y otros riesgos g) Si el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional comprobare que ha existido falsedad en los datos y documentos proporcionados por el deudor hipotecario o informes que sirvieron de base para el otorgamiento del préstamo hipotecario; h) Si existieren créditos privilegiados que pongan en riesgo el cabal cumplimiento de las obligaciones mensuales que mantiene el deudor hipotecario con el acreedor hipotecario i) Si se impidiere la inspección

NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

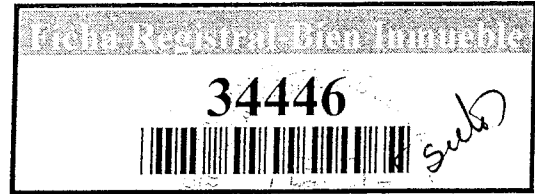
del bien raíz hipotecado cuando lo ordenare el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional; y, j) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes u otros delitos conexos, o si se siguiere juicios por cualquiera de estas causas contra los propietarios. Para los efectos previstos en los literales precedentes, las partes contratantes convienen en que no será necesario prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, para exigir el pago total del valor adeudado, bastando la sola aseveración que el acreedor hipotecario hiciere en la demanda. **NOVENA: SANEAMIENTO.-** El deudor hipotecario declara que sobre el bien inmueble constituido en hipoteca mediante el presente contrato, se encuentra libres de todo gravamen o limitación de dominio, según consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que como documento habilitante se adjunta, de manera que la hipoteca que se constituye, es la única que los afectará, hasta la total cancelación de los valores que los deudores hipotecarios mantenga con el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional. **DECIMA: PROHIBICION DE GRAVAMENES.-** El deudor hipotecario en forma libre y voluntaria se obliga a no constituir nuevo gravamen o limitación de dominio, así como a no constituir sobre ellos servidumbres, derechos de uso y habitación o darlos en anticresis o arrendamiento sin autorización expresa del acreedor hipotecario sobre el inmueble objeto de este contrato, mientras subsista esta hipoteca. Así mismo se impone la prohibición voluntaria de enajenar sobre los inmuebles hipotecados, hasta la cancelación total de todo lo adeudado. **DECIMO PRIMERA.- AUTORIZACION DE CESIÓN.-** El deudor hipotecario, en forma expresa autoriza y faculta al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, para que la presente hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que se constituyen en este instrumento, puedan ser cedidos, transferidos o negociados bajo cualquier título o modalidad; comprometiéndose en dicho evento a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada



NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

por el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, así como las posteriores cesiones, aún sin el requisito de notificación judicial y a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requeridos por este. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario del préstamo o crédito **DECIMA SEGUNDA: GASTOS E INSCRIPCION.-** Los gastos que demande la celebración de esta escritura pública hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la cancelación de la hipoteca son de cuenta del DEUDOR HIPOTECARIO. Cualquiera de las partes, quedan autorizadas para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta directamente o a través de las personas que autoricen. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LA HIPOTECA.-** El señor Coronel de Policía de E.M. Dr. SEGUNDO ENRIQUE JÁCOME SALAZAR, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, acepta la garantía hipotecaria que se constituye por medio de este instrumento a nombre de su representada. **DECIMA CUARTA: DISPOSICIONES LEGALES, COMPETENCIA, TRAMITE Y DOMICILIO.-** Las partes contratantes, para el evento de reclamación judicial renuncian fuero y domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces del Distrito Metropolitano de Cantón Quito y al trámite coactivo, verbal sumario o ejecutivo, a elección del acreedor hipotecario. En todo cuanto no se haya establecido en esta escritura pública, los comparecientes, se sujetan a las disposiciones legales aplicables. Los comparecientes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que anteceden y solicitan al señor Notario se sirva agregar las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta clase de instrumentos públicos. (Firmado) Doctor Juan Carlos Meneses Narvaez, Matrícula número ocho mil seiscientos ochenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes y anexos que se adjuntan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los

NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34446:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de mayo de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "Sariland", se encuentra el lote signado con el No. 14 de la Mz. C2, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 10,00 m - Calle 3
Atrás: 10,00 m - Lote No. 7 Costado Derecho: 15,00 m - Lote No. 15 Costado Izquierdo: 15,00 m - Lote No. 13 Área total. 150,00 m2. SOLVENCIA; El lote descrito se encuentra libre de gravámenes.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	608 10/05/2012	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

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

a.- Observaciones:

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

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
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	80-000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Manta
Fiduciario	80-000000028361	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 Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario
Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta.
La Compañía Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor
de R e c r e a c i o n e s y T u r i s m o T a r q u i S . A . T a r q u i s a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000047633	Recreacioanes y Turismos Tarqui S A Tarqu		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estructplan S A		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	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



Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2011
Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527
Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



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

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

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

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

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

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

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

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

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



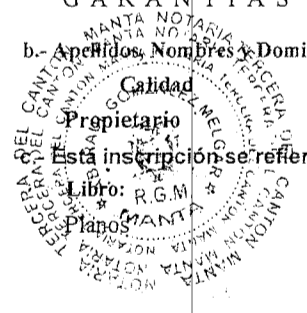
a.- Observaciones:
AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.....

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

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

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

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



Inscrito el: jueves, 10 de mayo de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 608 Número de Repertorio: 2.633
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de abril de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

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

D E L A M A N Z A N A C 1 D E L A I A L A 2 0
 D E L A M A N Z A N A C 2 D E L A I A L A 2 0
 D E L A M A N Z A N A C 3 D E L A I 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
Acreeedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047759	Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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

TOTAL DE 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: 13:19:14 del martes, 03 de julio de 2012



A petición de: *Ab. Marco Guapo*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

(pro)

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

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

De mis consideraciones:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Janet Cedeño Villavicencio
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA

sadep



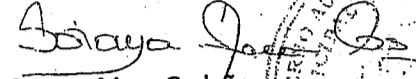
2

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

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

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

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
Fecha: 26/06/2012 Hora: 6:16
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

PREAMBULO

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

REVISADO
Fecha: Junio 19/2012

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

4

CAPITULO PRIMERO

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

- **ARTICULO PRIMERO:**

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

- **ARTICULO SEGUNDO:**

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

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

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

- **ARTICULO TERCERO:**

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso 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 determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización esté desarrollada y ocupada en por lo menos el 60% de las viviendas, por la junta de propietarios.

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



U

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

1.- RETIROS.

1.1 RETIROS FRONTALES.-

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

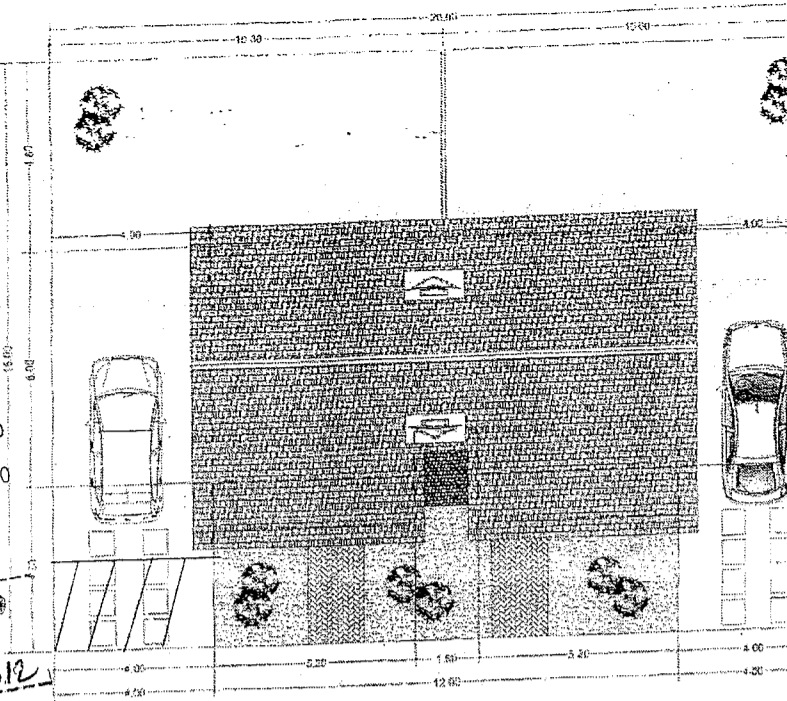
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.

(Dinero)

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

REVISADO

Fecha: Junio 19 / 2012



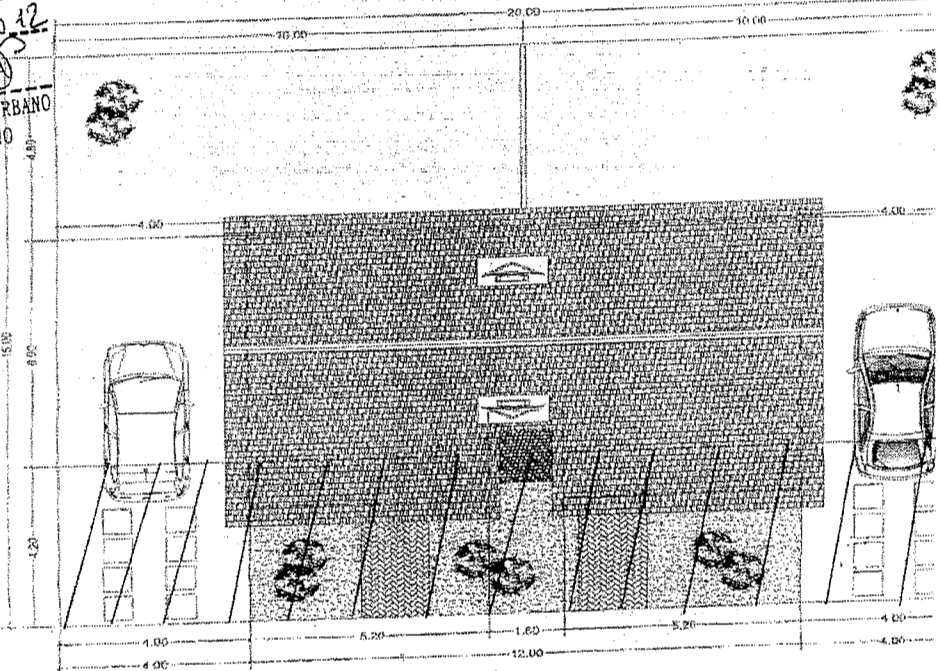
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APECIACIÓN DEL Reforma Reglamento

MANTA 27 DE 06 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

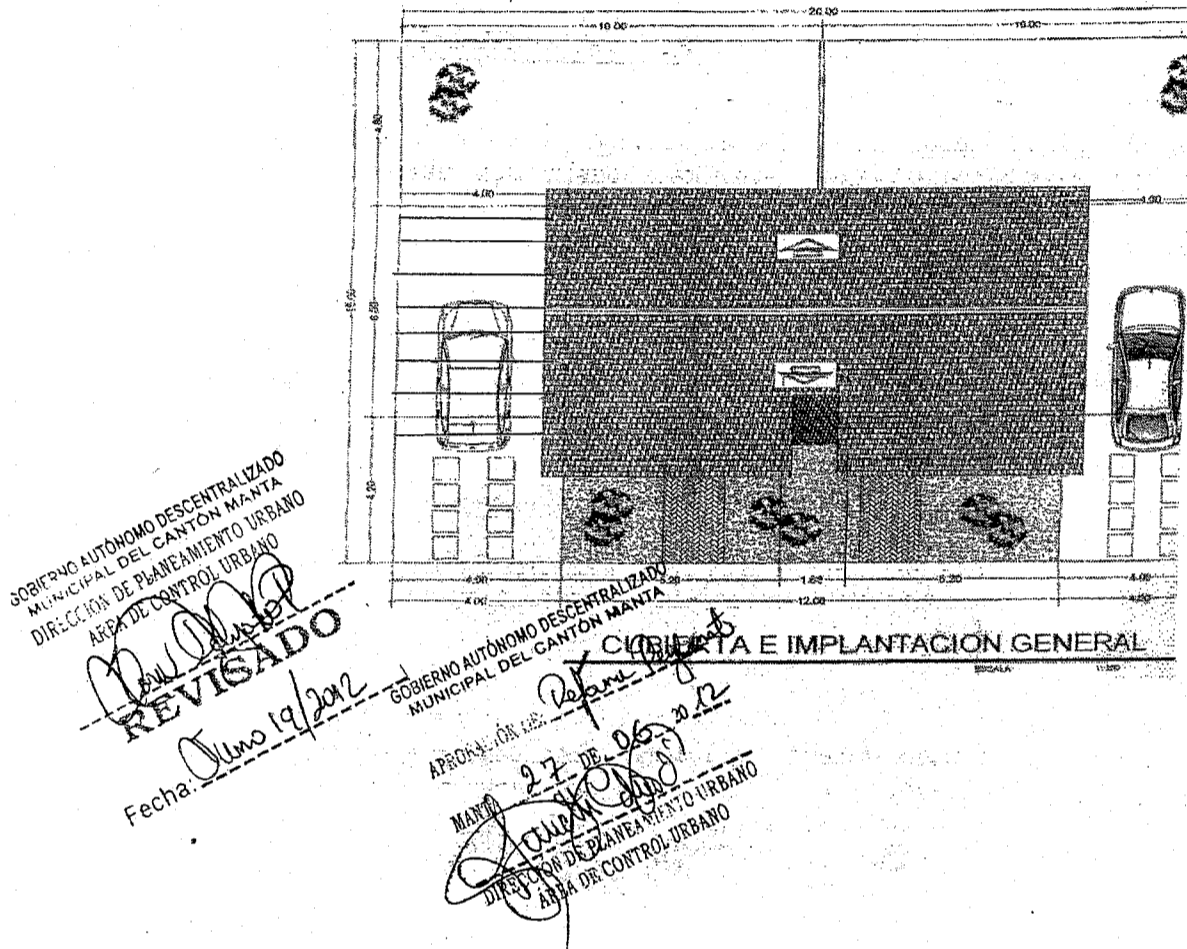
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

2

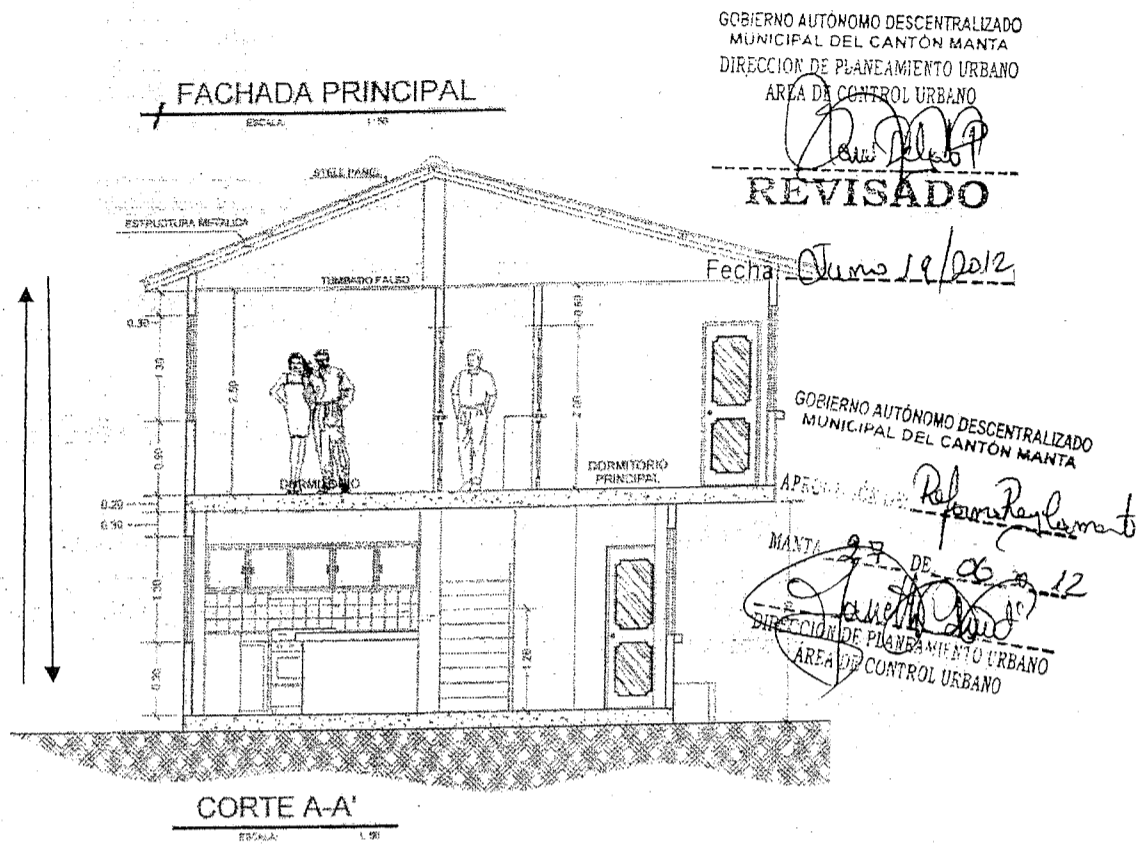
1.2 RETIRO LATERAL.-

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.

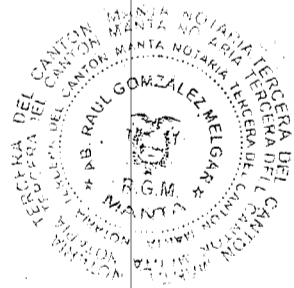


1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



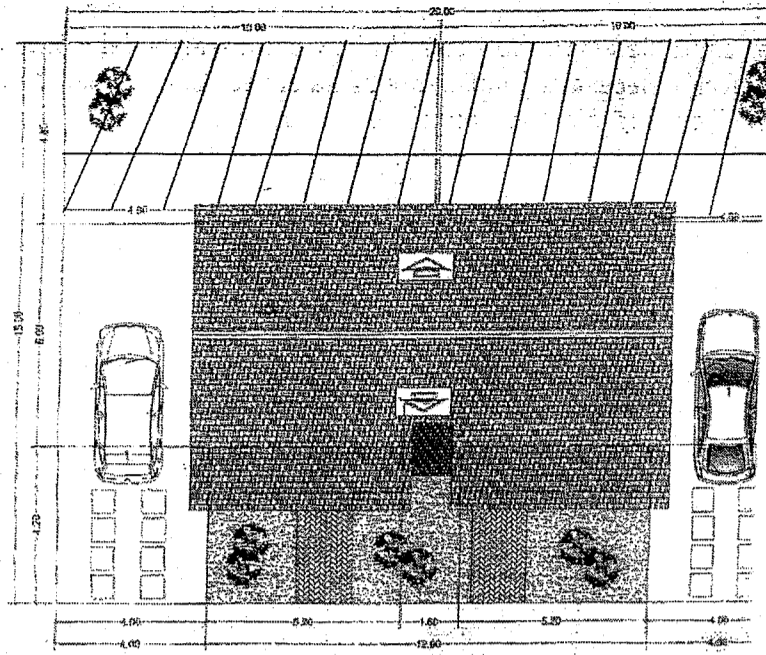
1.3 RETIRO POSTERIOR.-

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 vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



10

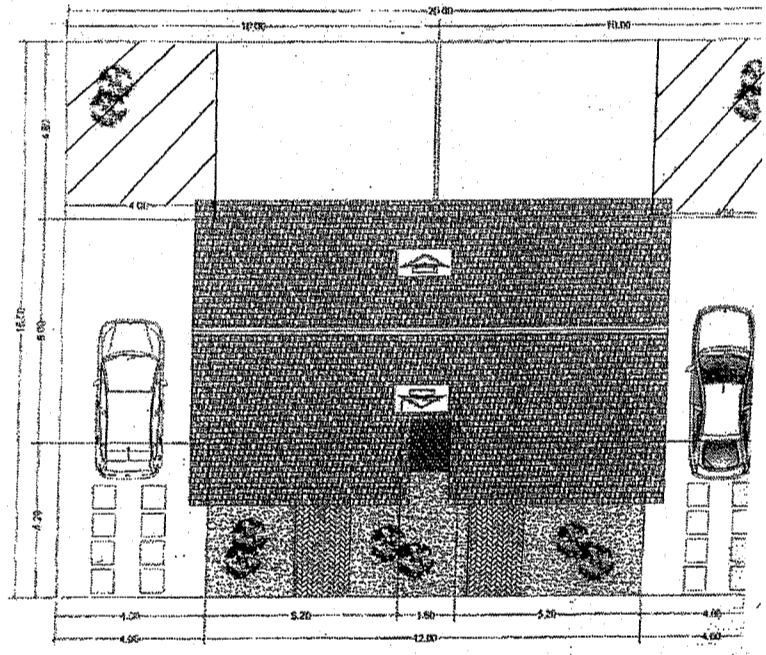
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO
 REVISADO
 Fecha: 19 de Junio 2012



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 60cm de altura y setos con malla.

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



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

[Handwritten signature]

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

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

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

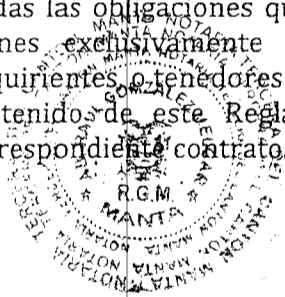
Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar de una Guardería Infantil.

• ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

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

• ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes, exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, 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.



[Handwritten signature]

2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

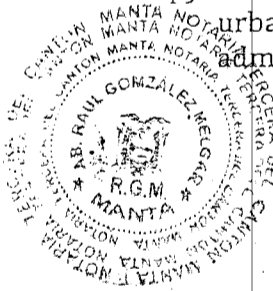
La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno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

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

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

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

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



- 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 emisario final, el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergentes o cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes que tenga que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de dos metros.
- ee) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (Cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

• **ARTICULO DECIMO QUINTO:**

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



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 determinaran un honorario transitorio, es hasta que se reúna la asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

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



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 diferenciado para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardianía de la obra y la



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



[Handwritten signature]

12

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

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

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

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

19
Wentworth

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

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

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

- **SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-**

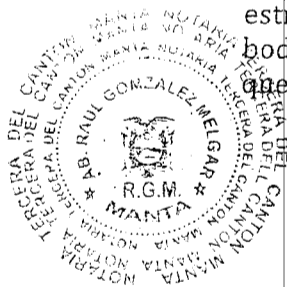
Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente reglamento interno Art. Noveno, tales como: uso de suelos, retiros, alturas, etc., y sus servidumbres señaladas a continuación:

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

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

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

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



20

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

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

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

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

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

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

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

También está prohibido a los trabajadores:

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

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

21
estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

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

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

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

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

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

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

• **CUARTO: DOMICILIO.-**

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

DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS

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

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



[Handwritten signature]

22

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

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

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

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

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

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

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

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. LOS COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien 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 corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman los costos.

27

1 Viteri / 1

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

[Handwritten signature]

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

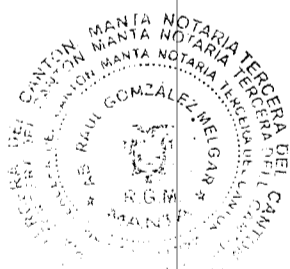
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

[Handwritten signature]
REVISADO

Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
MANTA, 27 DE 06 DE 2012
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



PAGINA EN BLANCO

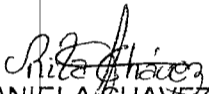
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA


Unidad

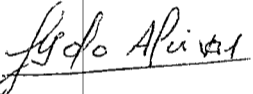
En la ciudad de Manta a los veintiocho días del mes de Junio del dos mil doce, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Galo Andrés Alcívar Alcívar propietario de setenta mil noventa y dos acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; y la Sra. Rita Daniela Chávez García, propietaria de setecientos ocho acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Presidente de la Compañía Ing. Jorge Viteri, declara instalada la Junta y se nombra a la Sra. Rita Daniela Chávez García, 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 al punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta Junta el mismo que queda de la siguiente manera

AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LOS LOTES DE LAS MANZANA C1, LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20; MANZANA C2 LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20; Y MANZANA C3 LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 UBICADAS EN LA URBANIZACION SARILAND PRIMERA ETAPA.

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 Jorge Viteri anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Junta y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la junta el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las doce del medio día, para constancia firman los accionistas asistentes: Galo Andrés Alcívar Alcívar, Accionista y Rita Daniela Chávez García, Accionista, Ing. Jorge Viteri Carbo, Presidente de la Junta


RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA
SECRETARIA DE LA JUNTA


ING. JORGE VITERI CARBO
PRESIDENTE DE LA JUNTA
PRESIDENTE TARQUISA


GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR
ACCIONISTA



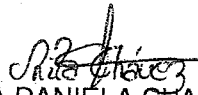
**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**

En la ciudad de Manta a los veintiocho días del mes de Junio de dos mil doce, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Galo Andrés Alcívar Alcívar propietario de setenta mil noventa y dos acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; y la Sra. Rita Daniela Chávez García, propietaria de setecientos ocho acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Presidente de la Compañía Ing. Jorge Viteri, declara instalada la Junta y se nombra a la Sra. Rita Daniela Chávez García, 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 al punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta Junta el mismo que queda de la siguiente manera

AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE LOS LOTES DE LAS MANZANA C1, LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20; MANZANA C2 LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20; Y MANZANA C3 LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 UBICADAS EN LA URBANIZACION SARILAND PRIMERA ETAPA.

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior, autorizando a la Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente, de acuerdo a lo autorizado. El señor Galo Andrés Alcívar Alcívar anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Junta y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la junta el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las doce del medio día, para constancia firman los accionistas asistentes: Galo Andrés Alcívar Alcívar, Accionista y Rita Daniela Chávez García, Accionista

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.


SRA. RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
GERENTE GENERAL
SECRETARIA DE LA JUNTA

(Visto)

Manta, 17 mayo 2012

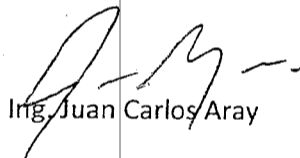
CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Mediante la presente CERTIFICO que el señor Ernesto López Coox, propietario de la villa y lote C2-14, no adeuda valor alguno hasta la fecha por concepto de alcuotas de mantenimiento de áreas comunes y guardianía en Urbanización Sariland.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



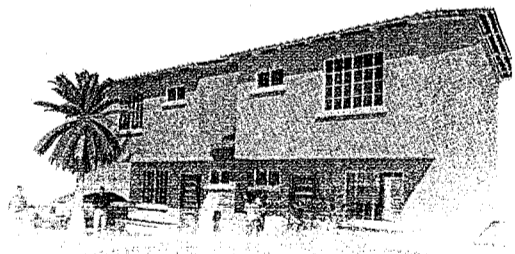
Ing. Juan Carlos Aray

Recreaciones y Turismo Tarqui S.A



CONTACTOS:

Dirección: Av. 2, entre calles 12 y 13 Edif. Delbank P/B - Oficina 1
Dirección de la Obra: Tramo 2 vía Circunvalación a 150 m. de Gasolinera Primax
Oficina: 06 2622-338 - 06 5000941
Celular: 09 95343000 - 09 95343001





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036458

AUTORIZACION

Nº. 257-0824

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. ERNESTO LENIN LOPEZ COOX, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización " Sariland ", signado con el Lote # 14, Manzana " C2 ", Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 3

Atrás: 10,00m. – Lote # 7

Costado derecho: 15,00m. – Lote # 15

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 13

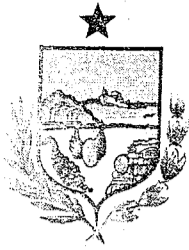
Área total: 150,00m².

Manta, Abril 25 del 2012

Sr. Raimundo Lour Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054450

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

V. Valdivia

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en **URBANOS** SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneiente a **RECREACION Y TURISMO TARQULS.A. TARQUISA**

ubicada **URBZ.SARILAND MZ C/2 LOTE 14**

cuyo **AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA** asciende a la cantidad

de **\$36000.00 TREINTA Y SEIS MIL 00/100 DOLARES**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

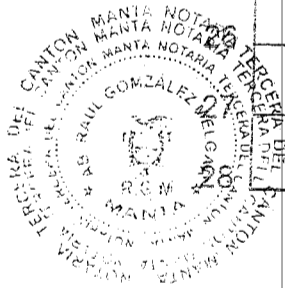
Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

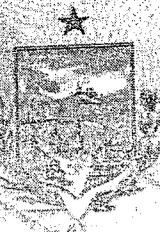
Por el exceso \$

TOTAL DE \$

20 de JUNIO 2012 de 201



[Firma]
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: **USD: 1.00**
701

M- 0000701

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4287

Fecha: 6 de junio de 2012

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

El Predio de la Clave: 3-04-57-14-000

Ubicado en: URBZ. SARILAND, MZ. C/2, LT-14

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3561,85
CONSTRUCCIÓN:	32438,15
	36000,00

Son: TREINTA Y SEIS MIL DOLARES

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

Daniel Ferrín S.
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

Ventura

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

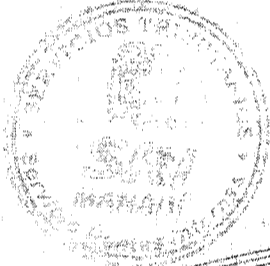
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: DELBANK Piso: 1 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Telefono Trabajo: 052622808 Telefono Trabajo: 052623406

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

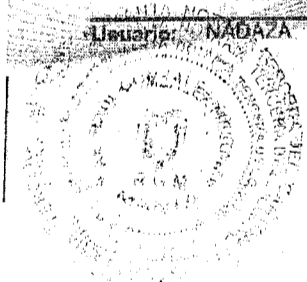
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SRIgob.ec

Lugar de emisión: NABAZA

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

Página 1 de 2





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391748914001
RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Piso: 1 Oficina: 1 Telefono Trabajo: 052622808 Telefono Trabajo: 052628406



[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS **SRI.gob.ec**

Ucuarlo: NADAZA

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 8, ENTRE

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



6/21/2012 9:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-04-57-14-000	150,00	36000,00	21099	59973
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/2, LT-14	Impuesto principal			360,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			108,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				468,00	
1103767420	LOPEZ LOOR ERNESTO LENIN	ND	VALOR PAGADO			468,00	
			SALDO			0,00	

EMISION: 6/21/2012 9:22 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 21 JUN 2012
Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACION



6/21/2012 9:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-04-57-14-000	150,00	36000,00	21100	59974
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/2, LT-14	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			19,82	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				20,82	
1103767420	LOPEZ LOOR ERNESTO LENIN	ND	VALOR PAGADO			20,82	
			SALDO			0,00	

EMISION: 6/21/2012 9:22 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO 21 JUN 2012
Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

102

Nº 206859

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391748914
NOMBRES: RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A.
RAZÓN SOCIAL: TARQUISA
DIRECCIÓN: URB. SARILAND MZ-C/2 LT. 14

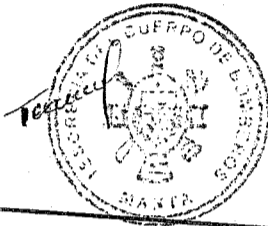
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 206513
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 02/04/2012 14:51:48

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 01 de Julio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

EDUCACIÓN
SOLTEC
SECUNDARIA
POLICIA
ITALIA ANTONIA LOPEZ SEVALLOS
JOSÉFA DISELINA ITA GARCÉS
1987

0924072



LOPEZ COOX ERNESTO LENIN
CABO SEGUNDO O+

Ventura



[Handwritten signature]

POLICIA NACIONAL
DEL ECUADOR

1103767420 000-51207 0392269009

LOPEZ COOX
ERNESTO LENIN
CABO SEGUNDO O+

23/10/2010

El Director de Personal El Ponedor

CERTIFICADO DE VOTACION
FUERZAS ARMADAS Y
POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/09/2011

1103767420

Ernesto Lenin Lopez Coox

[Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA



PAGINA EN BLANCO



Valor \$ 1,00 Dólar

1 **LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**

2 **DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

3 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5 se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6 de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7

RECREACION Y TURISMO TARQUI

Por consiguiente se establece

Nº 077492-ARQUISA

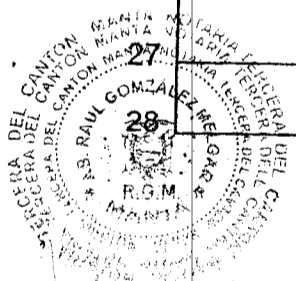
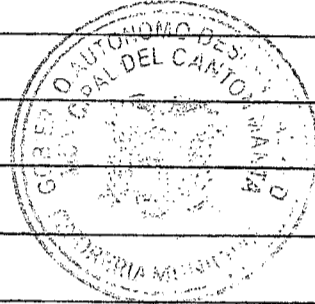
9 que no deudor de esta Municipalidad
10 Manta, **3 abril** de 20**12**

11 **VALIDA PARA LA CLAVE**

12 **3045714000 URB.SARILAND MZ C/2 LT-14**


13 **Manta, tres de abril del dos mil doce**

14 *[Handwritten signature]*
15 *[Faint text]*



EQUATORIANA *****
DIVERSIDAD
SECUNDARIA
ESTUDIANTE
CARLOS EUGENIO CHAVEZ HOLGON
RIGUELA SALLUM GARCIA
MANTA
11/05/2012
D.P. 0043218

CIUDADANIA
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
MANABI/MANTA/MANTA
DE NACIMIENTO 1982
C.C. 0283 01283
MANABI/MANTA
MANTA 1983



Rita Chavez

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

065-0003
NÚMERO

131089294
CÉDULA


CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

MANABI
PROVINCIA
SAN PLACIDO
PARROQUIA

POSTORIEJO
CANTÓN

ZONA

EL PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



C. Huerto

comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de los impuestos de alcabalas, y adicionales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

Rita Chavez

RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
C.C. No. 131009929-4
GERENTE GENERAL
TARQUISA S.A.
RUC: 1391748914001

Segundo E. Jacome Salazar

Dr. SEGUNDO E. JÁCOME SALAZAR
C.C. No. 170859512-7
Representante Legal del Servicio de
Cesantía de la Policía Nacional

Ernesto Lenin Lopez Coox

ERNESTO LENIN LOPEZ COOX
C.C. No. 110376743-0

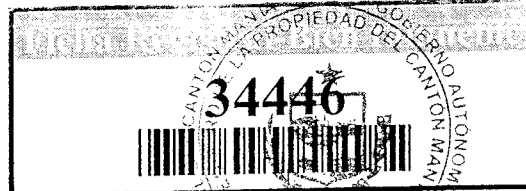
[Signature]

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -



[Signature]
Notario Tercero de Manta



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34446

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de mayo de 2012*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "Sariland", se encuentra el lote signado con el No. 14 de la Mz. C2, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00 m - Calle 3

Atrás: 10,00 m - Lote No. 7

Costado Derecho: 15,00 m - Lote No. 15

Costado Izquierdo: 15,00 m - Lote No. 13

Área total. 150,00 m2.

SOLVENCIA; El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	608 10/05/2012	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

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

Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000028360	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 Gerente General.
El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Manta
Fiduciario	80-000000028361	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 Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta.
La Compañía Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquisa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S A Tarqu		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estructplan S A		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

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

4 / 2 Mutuo

Inscrito el : **miércoles, 19 de enero de 2011**
Tomo: **3** Folio Inicial: **1.443** - Folio Final: **1.527**
Número de Inscripción: **96** Número de Repertorio: **353**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**
Nombre del Cantón: **Quito**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 17 de enero de 2011**
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34446

Página: 2 de 4



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

Manta
Manta

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.795
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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



6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.796
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 10 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 608 Número de Repertorio: 2.633
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE 54 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 LA 14

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34446

Página: 3 de 4



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000047759	Empresa Recreaciones y Turismo, Tarqui S		Manta

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

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

TOTAL DE 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: 8:25:21 del viernes, 11 de mayo de 2012

A petición de: *Mario Galpa Lucas*

Elaborado por: *Mayra Salto*
 Mayra Dolores Saltos Mendosa
 131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Manta, 04 de mayo de 2012

Arquitecto

Daniel Ferrín

Jefe Departamento de Avalúos y Catastro I. MUNICIPIO DE MANTA

Ciudad.-

De mi consideración.-

Por medio de la presente solicito a ud que en el certificado de avalúos del lote # 14 de la manzana C2 ubicado en la Urbanización SARILAND con clave catastral # 3045714000, conste el valor real de venta, esto es la cantidad de \$ 36.000,00 por cuanto necesitamos que en la escritura de compra venta se refleje el precio real de venta.

Por la atención a la presente quedo de Usted.

Atentamente,



AB. MARIO GUALPA LUCAS

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

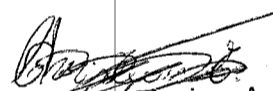
Manta, 16 de Abril del 2012.

CERTIFICACIÓN

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

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

Atentamente,


Sr. Christian Tinajero A.
ATENCION AL CLIENTE

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

4/2/2012 10:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-04-57-14-000	150,00	\$ 1.500,00	URB.SARILAND MZ C/2 LT-14	2012	26182	51817
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,43		\$ 0,43
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 3,00		\$ 3,00
			TOTAL A PAGAR			\$ 3,43
			VALOR PAGADO			\$ 3,43
			SALDO			\$ 0,00

4/2/2012 12:00 FRANCO LORENA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA