

21.193-14

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ESTAN EN EL REGISTRO

ESTAN EN EL REGISTRO

PROCESO DE REGISTRO DE INMUEBLES QUE NO ESTAN EN EL REGISTRO

31045720

- 1. CANTON
- 2. PARROQUIA
- 3. MANZANA

19/05/14

- 1. LOTES
- 2. SUB-LOTES
- 3. FRONTERAS
- 4. SERVICIOS
- 5. OTRAS

- 1. SERVICIOS DE AGUAS
- 2. SERVICIOS DE ELECTRICIDAD
- 3. SERVICIOS DE GAS
- 4. SERVICIOS DE TELEFONIA
- 5. SERVICIOS DE INTERNET



CARACTERISTICAS DE LA FERIA

- 1. TIPO DE FERIA
- 2. AREA DE LA FERIA
- 3. TIPO DE FERIA
- 4. TIPO DE FERIA
- 5. TIPO DE FERIA

SERVICIOS DEL LOTE

- 1. SERVICIOS DE AGUAS
- 2. SERVICIOS DE ELECTRICIDAD
- 3. SERVICIOS DE GAS
- 4. SERVICIOS DE TELEFONIA
- 5. SERVICIOS DE INTERNET

TODOS LOS DATOS

- 1. TIPO DE FERIA
- 2. AREA DE LA FERIA
- 3. TIPO DE FERIA
- 4. TIPO DE FERIA
- 5. TIPO DE FERIA

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 1. TIPO DE FERIA
- 2. AREA DE LA FERIA
- 3. TIPO DE FERIA
- 4. TIPO DE FERIA
- 5. TIPO DE FERIA

- 1. TIPO DE FERIA
- 2. AREA DE LA FERIA
- 3. TIPO DE FERIA
- 4. TIPO DE FERIA
- 5. TIPO DE FERIA

- 1. TIPO DE FERIA
- 2. AREA DE LA FERIA
- 3. TIPO DE FERIA
- 4. TIPO DE FERIA
- 5. TIPO DE FERIA

REGISTRACIONES

19/05/14

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



C. 21193
3045720

\$ 22954,29.

2014	13	08	01	P-2.762
------	----	----	----	---------

PRIMER TESTIMONIO.-

SCRITURA DE COMPRAVENTA DE TERRENO UBICADO EN LA
URBANIZACION SARILAND DEL CANTON MANTA.-
ORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.-
AVOR DE LAS SEÑORITAS CARINA LARREA MOYANO Y SUSANA
LARREA MOYANO.-

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014	13	08	01	P-2.762
------	----	----	----	---------

PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE TERRENO UBICADO EN LA
URBANIZACION SARILAND DEL CANTON MANTA.-
OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.-
A FAVOR DE LAS SEÑORITAS CARINA LARREA MOYANO Y SUSANA
LARREA MOYANO.-

CUANTIA: USD. S.32.000.00.-
FECHA: 29 DE ABRIL DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P-2.762
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LAS SEÑORITAS CARINA ALEXANDRA LARREA MOYANO Y SUSANA VALERIA LARREA MOYANO.-

CUANTIA: USD \$ 32.000,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintinueve de abril del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la **COMPAÑIA 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"; y, por otra parte el señor **VICTOR RAMIRO LARREA DAVALOS**, de estado civil divorciado y en calidad de Agente Oficioso de las señoritas **CARINA ALEXANDRA LARREA MOYANO Y SUSANA VALERIA LARREA MOYANO**, a quienes se denominará "LA PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: el señor Victor Larrea Dávalos en esta ciudad de Manta, y la señora Rita Chávez García en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, 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**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: 1.- La compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, debidamente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA** en su calidad de Gerente General y como tal representante legal, como consta del nombramiento que se adjunta como documento **habituado** y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de



Accionistas de la compañía, que también se adjunta como habitante y a quien en adelante se le podrá denominar como "LA PROPIETARIA" o "VENDEDORA". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada y se halla domiciliada en la ciudad de Portoviejo. 2.- El señor VICTOR RAMIRO LARREA DAVALOS en calidad de Agente Oficioso de las señoritas CARINA ALEXANDRA LARREA MOYANO Y SUSANA VALERIA LARREA MOYANO, por los derechos que representa y a quien en adelante se le podrá denominar como "LA PARTE COMPRADORA". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado y se halla domiciliado en la ciudad de Manta;

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a.- La compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA es propietaria de la vivienda y lote signado con el número 20 de la manzana C2 de la Urbanización SARILAND, adquirida de la siguiente manera:

HISTORIA DE DOMINIO: Mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, el 23 de agosto del 2005, suscrita por los señores Héctor Leonardo Delgado Suarez y señora Gina Janneth Cevallos Solórzano a favor de la compañía TIPEL S.A. debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de agosto del 2005. b.- Mediante Escritura Pública la Compañía TIPEL S.A. constituyó el FIDEICOMISO Mercantil Inmobiliario Sariland, debidamente representado por su fiduciario la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, suscrita ante la Notaria Trigésima Segunda del Cantón Guayaquil el 01 de septiembre del 2006 e inscrita el 13 de noviembre del 2006 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. c.- Mediante Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios otorgada ante la Notaria Vigésima Noveña del Cantón Guayaquil, con fecha 12 de enero del 2011, las compañías ESTRUCPLAN S.A. y Compañía PASDARCAR, en calidad de cedentes, y la Compañía TIPEL S.A. en su calidad de constituyente y cedente, en sus calidades de Promotoras del Fideicomiso Inmobiliario Sariland, cedieron a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, todos los derechos fiduciarios de beneficiarios que poseían sobre el FIDEICOMISO Inmobiliario Sariland, en especial, aquellos derechos fincados sobre el inmueble descrito en la cláusula tercera de la referida escritura, e inscrita el 17 de enero del 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. d.- Mediante Escritura Pública de Mutuo Hipotecario, sobre el inmueble ubicado en la Vía San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto

Habitacional denominado Sariland, celebrado en la Notaria Trigésima Quinta de Quito, el 17 de Enero del 2011 otorgada por la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda e inscrita el 19 de enero del 2011 e.- Mediante Escritura Pública de Protocolización Planos del Proyecto Urbanístico Sariland, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 06 de febrero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 30 de marzo del 2012, Tomo (*) con el número (12) de Propiedad de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. f.- Mediante Escritura Pública de Ampliación de Planos de Acta y Entrega de Áreas Sociales, Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland S.A. celebrada el 12 de marzo del 2012 ante el Notario Tercero del Cantón Manta e inscrita el 30 de marzo del 2012 de propiedad de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. g.- Mediante Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, 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 celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 4 de abril del 2012 a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA e inscrita el 10 de mayo del 2012. h.- Mediante contrato de promesa de compraventa suscrito el 07 de Julio del 2012 el señor VÍCTOR RAMIRO LARREA DAVALOS en calidad de Agente Oficioso de las señoritas CARINA ALEXANDRA LARREA MOYANO Y SUSANA VALERIA LARREA MOYANO, prometió comprar la vivienda y lote signado con el número 20 de la manzana C2 de la Urbanización SARILAND a la compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, la VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA, La vivienda y lote signado con el número 20 Manzana C2; en adelante el INMUEBLE, perteneciente a la urbanización llamada SARILAND, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: POR EL FRENTE: Diez metros y lindera con calle 3. POR ATRAS: Diez metros y lindera con lote No. 1. POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y lindera con Avenida Las Palmas. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y lindera con lote No. 19. AREA TOTAL: CIENTO CINQUENTA METROS CUADRADOS. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alcuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de



dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 32,000.00 (TREINTA Y DOS MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera la VENDEDORA declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. LA PARTE COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización SARILAND sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA, inclusive el pago del Impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por LA PARTE COMPRADORA. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de esta Ciudad de Manta. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

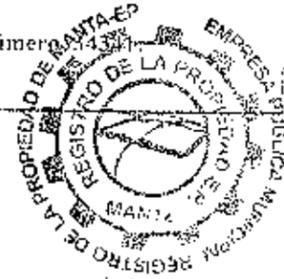
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 34341

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 04 de mayo de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formado parte de la Urbanización "Sariland", se encuentra el lote signado con el No. 20 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. 1 Costado Derecho: 15,00 m - Avenida Las Palmas Costado Izquierdo: 15,00 m - Lote No. 19 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
Plenos	Plenos	12 30/03/2012	70
Plenos	Ampliación	13 30/03/2012	118
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	608 10/05/2012	10.965

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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. CLÁUSULA 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 CERRO CERTE con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los límites expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del



Certificación impresa por: Mags

Ficha Registral: 34341

Página: 1 de 5

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

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

Tomos: **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 Gurdina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de

G e n e r a l

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

y F i d e i c o m i s o s

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

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

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Tarquiza así como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Canal

del Cantón Manta. La Compañía Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Ccedente, porque cede sus Derechos

Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquiza.

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

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



Beneficiario	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarquí S.A Tarquí	Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estrucplan S.A	Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pastarcar	Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañía Tipel S.A	Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland	Manta

(Anotar)

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

Libro:	Nº Inscripción:	Fee 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/Cuote/Resolución:
 Fecha de Resolución:



n.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan, Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14.

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

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 595 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 27 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarquí S.A

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 596 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B-2; 20 de la manzana B-3.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

Credencia impresa por: Mox Folio Registral: 14341 Página: 1 de 1



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

5 / 2 Planos

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

1.795



a.- Observaciones:
 PROTOCOLIZACIÓN 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	80-000000047760	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:
 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:

1.796



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

Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberación de de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13.982,34m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubriran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planacamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el area que corresponde al Arca comercial "2" de 4.471,29m2 c/

cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000000-7760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí 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

7.7.2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : Jueves, 10 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000007759	Empresa Recreaciones y Turismo Tarquí 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	95	19-ene-2011	1443	1527



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 17:46:47 del miércoles, 26 de marzo de 2014

A petición de: Rita Chavez

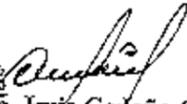


Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

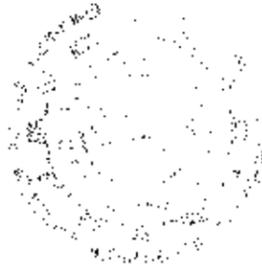


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.




Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0002677

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : RECREACIONES Y TURISMO TARDUJ S.A.
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTIAND M2- C/2 LT. 20
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 297558
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CALA:
FECHA DE PAGO: 04/04/2014 13:13:39

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA EL 30 de JUNIO del 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL, CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALCRADA

USD 1:25

Nº 0091216

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, -- 25 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3045720000 URB. SARIBAND MZ C/2 LT-20
Manta, veinte y cinco de marzo del dos mil catorce

[Firma manuscrita]
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
CANTON MANTA
[Firma manuscrita]
MANTO GARCIA





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0045299

AUTORIZACION

Nº. 179

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a las Srtas. SUSANA VALERIA LARREA MOYANO y CARINA ALEXANDRA LARREA MOYANO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. TARQUISA, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote # 20, Manzana "C2", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 3

Atrás: 10,00m. – Lote # 1

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

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

Área total: 150,00m².

Manta, Marzo 26 del 2014.

Arq. Janeth Cedeño V.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0111823

No. Certificación: 111823

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de abril de 2014

No. Electrónico: 21193

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: 3-04-57-20-000

Ubicado en: URB. SÁCILAND MZ. C-2 LT 20

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3300,00
CONSTRUCCIÓN:	19654,29
	<u>22954,29</u>

Son: VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o prorrateo de la titularidad del predio; solo expresa el valor de su actual uso de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 12 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el B. 2014-2015.

Arq. Daniel Carrón
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 14/04/2014 11:34:56



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0064126

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisada el Catastro de Ucción URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en LA PROPIEDAD
perteneciente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
ubicada URS. SARILAND MZ-C-2 LOTE 20
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$32000.00 TREINTA Y DOS MIL 00/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 12 de DE FEBRERO del 20 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Calle 1 de Mayo No. 100
Manta, Ecuador
Tel: 052611471 ext. 110 / 111 / 112 / 113 / 114 / 115 / 116 / 117 / 118 / 119 / 120 / 121 / 122 / 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 / 131 / 132 / 133 / 134 / 135 / 136 / 137 / 138 / 139 / 140 / 141 / 142 / 143 / 144 / 145 / 146 / 147 / 148 / 149 / 150 / 151 / 152 / 153 / 154 / 155 / 156 / 157 / 158 / 159 / 160 / 161 / 162 / 163 / 164 / 165 / 166 / 167 / 168 / 169 / 170 / 171 / 172 / 173 / 174 / 175 / 176 / 177 / 178 / 179 / 180 / 181 / 182 / 183 / 184 / 185 / 186 / 187 / 188 / 189 / 190 / 191 / 192 / 193 / 194 / 195 / 196 / 197 / 198 / 199 / 200 / 201 / 202 / 203 / 204 / 205 / 206 / 207 / 208 / 209 / 210 / 211 / 212 / 213 / 214 / 215 / 216 / 217 / 218 / 219 / 220 / 221 / 222 / 223 / 224 / 225 / 226 / 227 / 228 / 229 / 230 / 231 / 232 / 233 / 234 / 235 / 236 / 237 / 238 / 239 / 240 / 241 / 242 / 243 / 244 / 245 / 246 / 247 / 248 / 249 / 250 / 251 / 252 / 253 / 254 / 255 / 256 / 257 / 258 / 259 / 260 / 261 / 262 / 263 / 264 / 265 / 266 / 267 / 268 / 269 / 270 / 271 / 272 / 273 / 274 / 275 / 276 / 277 / 278 / 279 / 280 / 281 / 282 / 283 / 284 / 285 / 286 / 287 / 288 / 289 / 290 / 291 / 292 / 293 / 294 / 295 / 296 / 297 / 298 / 299 / 300 / 301 / 302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 316 / 317 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327 / 328 / 329 / 330 / 331 / 332 / 333 / 334 / 335 / 336 / 337 / 338 / 339 / 340 / 341 / 342 / 343 / 344 / 345 / 346 / 347 / 348 / 349 / 350 / 351 / 352 / 353 / 354 / 355 / 356 / 357 / 358 / 359 / 360 / 361 / 362 / 363 / 364 / 365 / 366 / 367 / 368 / 369 / 370 / 371 / 372 / 373 / 374 / 375 / 376 / 377 / 378 / 379 / 380 / 381 / 382 / 383 / 384 / 385 / 386 / 387 / 388 / 389 / 390 / 391 / 392 / 393 / 394 / 395 / 396 / 397 / 398 / 399 / 400 / 401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428 / 429 / 430 / 431 / 432 / 433 / 434 / 435 / 436 / 437 / 438 / 439 / 440 / 441 / 442 / 443 / 444 / 445 / 446 / 447 / 448 / 449 / 450 / 451 / 452 / 453 / 454 / 455 / 456 / 457 / 458 / 459 / 460 / 461 / 462 / 463 / 464 / 465 / 466 / 467 / 468 / 469 / 470 / 471 / 472 / 473 / 474 / 475 / 476 / 477 / 478 / 479 / 480 / 481 / 482 / 483 / 484 / 485 / 486 / 487 / 488 / 489 / 490 / 491 / 492 / 493 / 494 / 495 / 496 / 497 / 498 / 499 / 500 / 501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513 / 514 / 515 / 516 / 517 / 518 / 519 / 520 / 521 / 522 / 523 / 524 / 525 / 526 / 527 / 528 / 529 / 530 / 531 / 532 / 533 / 534 / 535 / 536 / 537 / 538 / 539 / 540 / 541 / 542 / 543 / 544 / 545 / 546 / 547 / 548 / 549 / 550 / 551 / 552 / 553 / 554 / 555 / 556 / 557 / 558 / 559 / 560 / 561 / 562 / 563 / 564 / 565 / 566 / 567 / 568 / 569 / 570 / 571 / 572 / 573 / 574 / 575 / 576 / 577 / 578 / 579 / 580 / 581 / 582 / 583 / 584 / 585 / 586 / 587 / 588 / 589 / 590 / 591 / 592 / 593 / 594 / 595 / 596 / 597 / 598 / 599 / 600 / 601 / 602 / 603 / 604 / 605 / 606 / 607 / 608 / 609 / 610 / 611 / 612 / 613 / 614 / 615 / 616 / 617 / 618 / 619 / 620 / 621 / 622 / 623 / 624 / 625 / 626 / 627 / 628 / 629 / 630 / 631 / 632 / 633 / 634 / 635 / 636 / 637 / 638 / 639 / 640 / 641 / 642 / 643 / 644 / 645 / 646 / 647 / 648 / 649 / 650 / 651 / 652 / 653 / 654 / 655 / 656 / 657 / 658 / 659 / 660 / 661 / 662 / 663 / 664 / 665 / 666 / 667 / 668 / 669 / 670 / 671 / 672 / 673 / 674 / 675 / 676 / 677 / 678 / 679 / 680 / 681 / 682 / 683 / 684 / 685 / 686 / 687 / 688 / 689 / 690 / 691 / 692 / 693 / 694 / 695 / 696 / 697 / 698 / 699 / 700 / 701 / 702 / 703 / 704 / 705 / 706 / 707 / 708 / 709 / 710 / 711 / 712 / 713 / 714 / 715 / 716 / 717 / 718 / 719 / 720 / 721 / 722 / 723 / 724 / 725 / 726 / 727 / 728 / 729 / 730 / 731 / 732 / 733 / 734 / 735 / 736 / 737 / 738 / 739 / 740 / 741 / 742 / 743 / 744 / 745 / 746 / 747 / 748 / 749 / 750 / 751 / 752 / 753 / 754 / 755 / 756 / 757 / 758 / 759 / 760 / 761 / 762 / 763 / 764 / 765 / 766 / 767 / 768 / 769 / 770 / 771 / 772 / 773 / 774 / 775 / 776 / 777 / 778 / 779 / 780 / 781 / 782 / 783 / 784 / 785 / 786 / 787 / 788 / 789 / 790 / 791 / 792 / 793 / 794 / 795 / 796 / 797 / 798 / 799 / 800 / 801 / 802 / 803 / 804 / 805 / 806 / 807 / 808 / 809 / 810 / 811 / 812 / 813 / 814 / 815 / 816 / 817 / 818 / 819 / 820 / 821 / 822 / 823 / 824 / 825 / 826 / 827 / 828 / 829 / 830 / 831 / 832 / 833 / 834 / 835 / 836 / 837 / 838 / 839 / 840 / 841 / 842 / 843 / 844 / 845 / 846 / 847 / 848 / 849 / 850 / 851 / 852 / 853 / 854 / 855 / 856 / 857 / 858 / 859 / 860 / 861 / 862 / 863 / 864 / 865 / 866 / 867 / 868 / 869 / 870 / 871 / 872 / 873 / 874 / 875 / 876 / 877 / 878 / 879 / 880 / 881 / 882 / 883 / 884 / 885 / 886 / 887 / 888 / 889 / 890 / 891 / 892 / 893 / 894 / 895 / 896 / 897 / 898 / 899 / 900 / 901 / 902 / 903 / 904 / 905 / 906 / 907 / 908 / 909 / 910 / 911 / 912 / 913 / 914 / 915 / 916 / 917 / 918 / 919 / 920 / 921 / 922 / 923 / 924 / 925 / 926 / 927 / 928 / 929 / 930 / 931 / 932 / 933 / 934 / 935 / 936 / 937 / 938 / 939 / 940 / 941 / 942 / 943 / 944 / 945 / 946 / 947 / 948 / 949 / 950 / 951 / 952 / 953 / 954 / 955 / 956 / 957 / 958 / 959 / 960 / 961 / 962 / 963 / 964 / 965 / 966 / 967 / 968 / 969 / 970 / 971 / 972 / 973 / 974 / 975 / 976 / 977 / 978 / 979 / 980 / 981 / 982 / 983 / 984 / 985 / 986 / 987 / 988 / 989 / 990 / 991 / 992 / 993 / 994 / 995 / 996 / 997 / 998 / 999 / 1000

Director Financiero Municipal



Manta, 19 de Junio del 2012

(firmar)

Señora:
Rita Daniela Chávez García
Ciudad.-

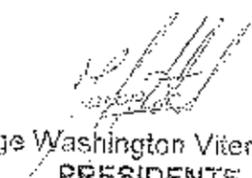
De mis consideraciones:

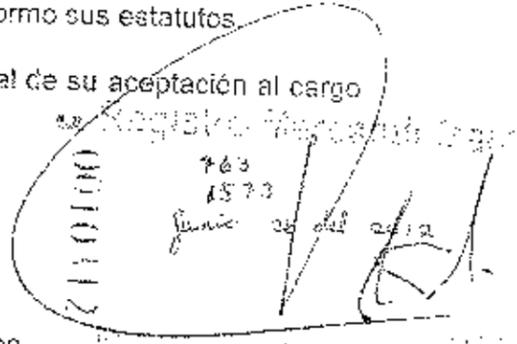
Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, en su sesión celebrada el día de hoy 19 de Junio del 2012, tuvo el acierto en designarla GERENTE GENERAL de la Compañía por el lapso de cinco años (5), con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

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

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

Atentamente.

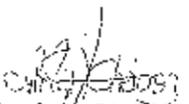

Jorge Washington Viteri Carbo
PRESIDENTE



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

Manta, 19 de Junio del 2012




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

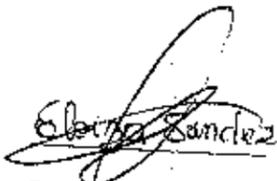
Manta, 14 de Abril del 2014.

CERTIFICACIÓN

A quien le interese la Compañía Recreaciones y Turismo S.A. TARQUISA se encuentra al día en el pago de las alicuotas correspondiente a la Mz. C2 Lote #20 de la Urbanización Sariland.

Por lo mencionado otorgo el presente certificado de expensas para los fines legales consiguientes.

Atentamente,



Ing. Eloiza Sanchez

Departamento Administración



(dy)

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 Cantón del Cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente: en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, más ángulo de setenta y seis metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (182.392,53 m²)

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



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, recaerá 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.

(100)

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

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

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

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

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

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forme parte de la Urbanización y destinadas para dar servicio a los estuarios 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, arborescentes 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 está 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 presupuesto se incluirán los aumentos de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el Índice de Precios al Consumidor y el Índice de Precios al por Mayor por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios en asamblea.



- **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, guardiana 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 M1 Municipio de Manta.

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

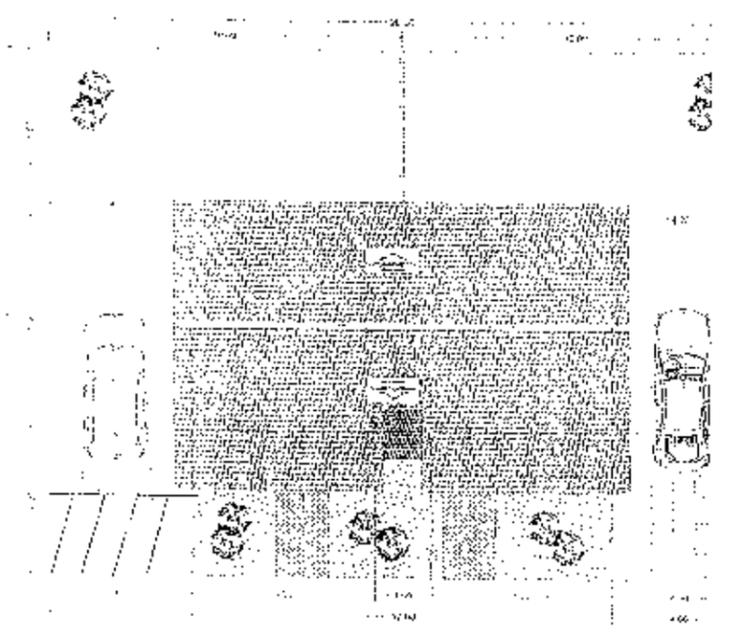
1.- RETIROS.

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.

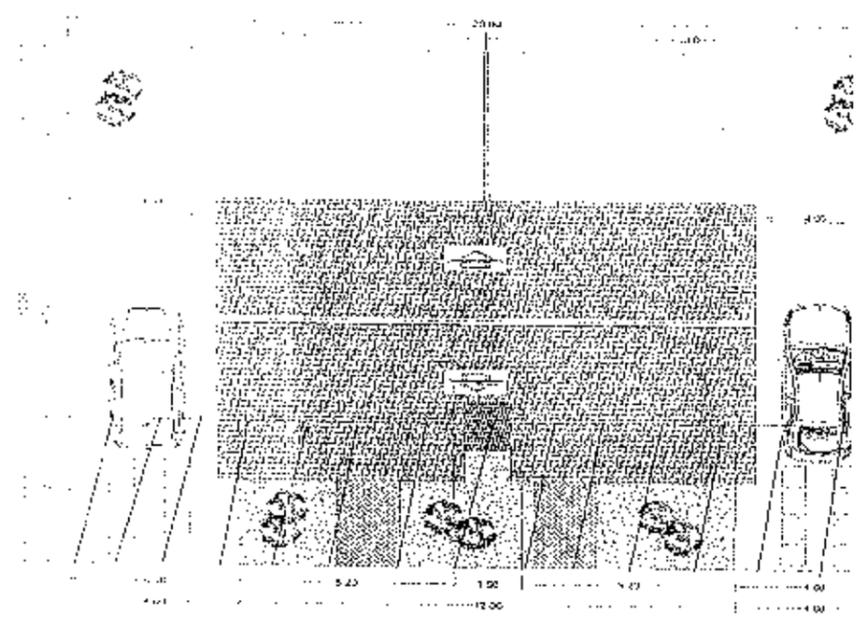
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.

(Su)



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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



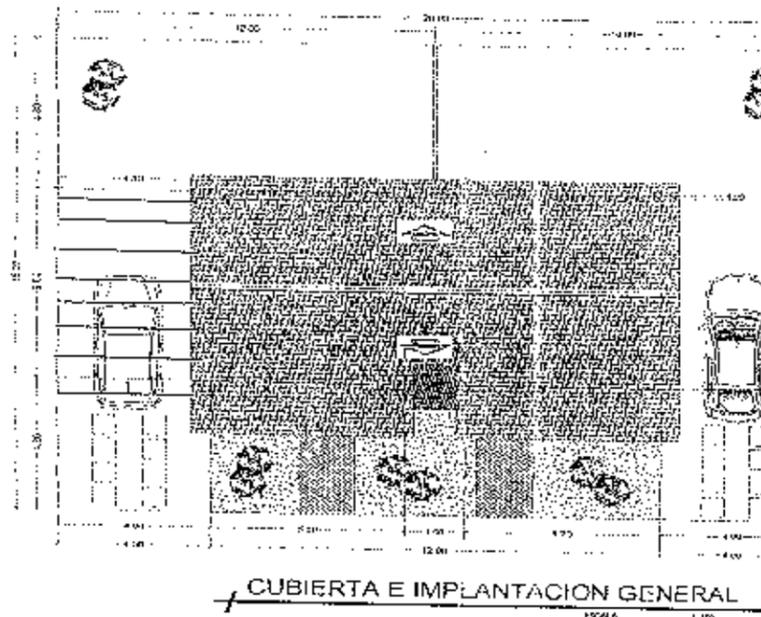
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL



1.2 RETIRO LATERAL.-

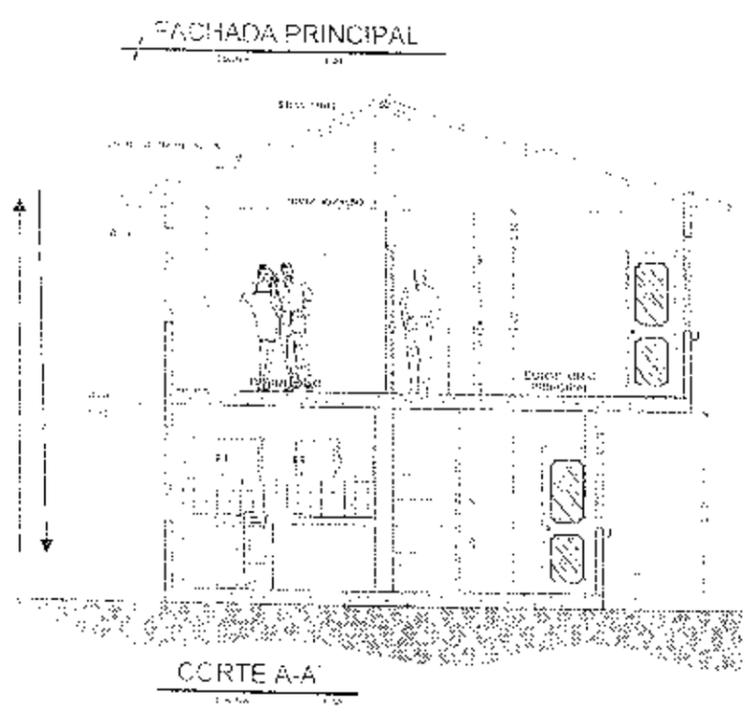
1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.- Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

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



(True)

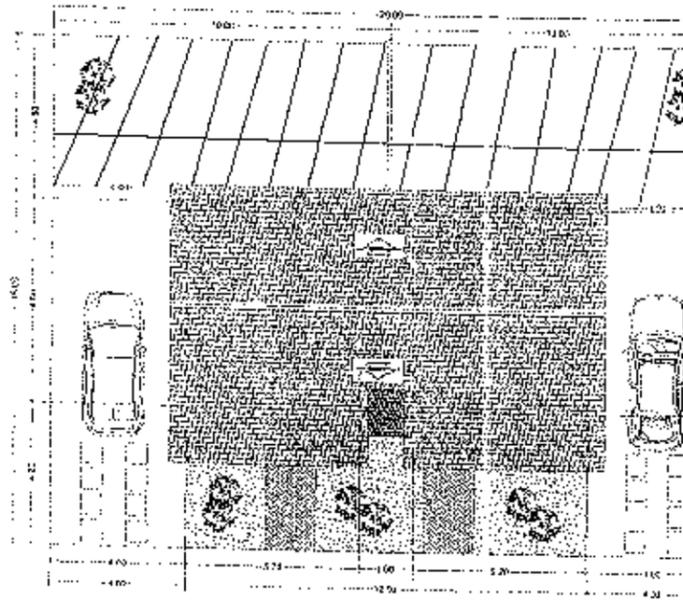
1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el ant. definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

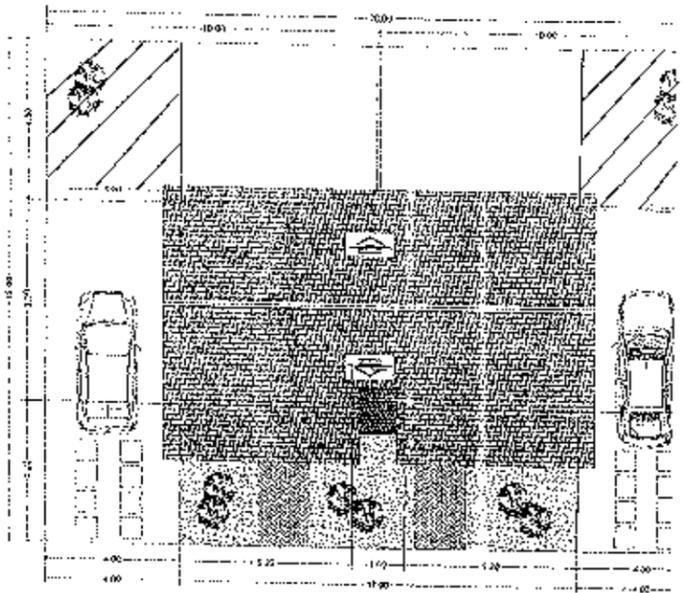
1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior; hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.





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.



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

(continúa)

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 tabicado 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 socios 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 comunes de esta 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 dicten 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 subarrendadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de esta.



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 alquilar 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 aducare 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.

(Gente)

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

Además de las normas comunes y básicas 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 alicuata 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 cenizas 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 de las 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) En cualquier caso 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 produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
- v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
- x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y 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,

(Anexo)

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

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

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



- 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 entregarse mediante acta a su sucesor.
- o Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

• **ARTICULO DECIMO SEXTO:**

Si hasta el plazo de cinco años no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores 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 guardíanía de la obra y la

(Suavemente)

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

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

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

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

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

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

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

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



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 lo 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.

(Decreto)

DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente reglamento interno Art. Noveno, tales como: uso de suelos, retiros, hitos, 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 perfiles de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, tanques, tendedores y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada sea absolutamente limpia.



- 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 improprios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto;
- f) Juegos deportivos entre trabajadores.

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

(discriminación)

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 construídas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Maná 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 señalen 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.



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

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

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

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

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

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

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

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrara un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. LOS COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsara a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliero 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.

(Vente)

- QUINTA ACEPTACION -

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



(Verificar)

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

En la ciudad de Montalvo 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 reunieron 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 ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. Se da 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. Constatado 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 secretaria 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 COMPAÑIA 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.

Rita Daniela Chávez García
SRA. RITA DANIELA CHÁVEZ GARCÍA
GERENTE GENERAL
SECRETARIA DE LA JUNTA



CIUDADANIA ASION VOTOS
 CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
 MANABY/PIENSA/PIENSA
 03-0190-1980
 MANABY/PIENSA
 MANABY/PIENSA



Rita Daniela Chavez Garcia

ECUATORIANO
 A.M.H. III
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 CARLOS EUGENIO CHAVEZ BOLEFIN
 MANABY/PIENSA/PIENSA
 11/05/2012
 11/05/2012
 0043212

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003
003-0190 **1310096294**
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

MANABY	CIRCONSCRIPCION	0
PROVINCIA	SAN PLACIDO	1
PORToviejo	PARROQUIA	2001
CANTON		

[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

(Partida)

0253860
CANTON MANTUA PRIMERA DEL CANTON MANTUA

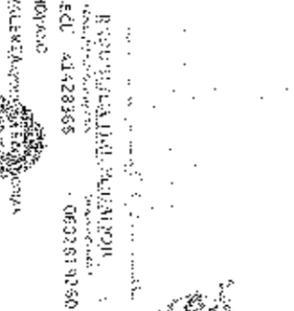
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA



REPUBLICA DE COSTA RICA
CANTON MANTUA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA

0253860
CANTON MANTUA PRIMERA DEL CANTON MANTUA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA



REPUBLICA DE COSTA RICA
CANTON MANTUA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA N. 080183427-7

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LARREA DAVALOS
VICTOR RAMIRO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RICHAMBA
LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO 1987-02-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO

V234312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LARREA VICTOR



APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DAVALOS MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-03-01

FECHA DE EMISIÓN 2022-05-01

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CERTIFICADO DE CANTÓN

043

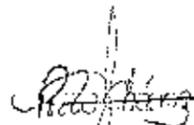
NÚMERO DE CERTIFICADO 043-0158 CÉDULA 0601861277
LARREA DAVALOS VICTOR RAMIRO

MANABI MANABI
PROVINCIA MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2 TERCERA
CANTÓN MANTA ZONA
PRESIDENTE DE LA MANTA



(Vuelto)

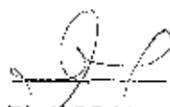
eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



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



VICTOR RAMIRO LARREA DAVALOS
C.C. No. 060156127-7
AGENTE OFICIOSO DE LAS SEÑORITAS
CARINA ALEXANDRA LARREA MOYANO
PAS. No A2558860
SUSANA VALERIA LARREA MOYANO
PAS. No. A1428365



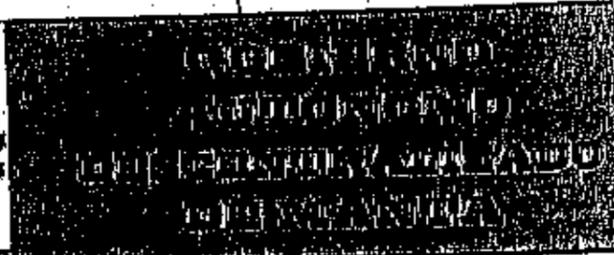
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y 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.- (23 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-2.762.-




Notario Público Primero
Manta - Ecuador

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

3045720000

NOMBRES y/o RAZÓN

RECREACIONES y turismo

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: *CERTIFICADO de obra*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: *SE VERIFICÓ construcción Hº - cubierta estructura
planta baja con un área de 36,00 m² y planta alta 43,00 m² (esquineras)*

[Signature]
FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

*Se realizó la verificación de obra de acuerdo a lo establecido en el
Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

Se emite el presente certificado de obra.

[Signature]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: *14/05/2011*

INFORME DE APROBACIÓN:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 441951

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

Nº 01 1941

Fecha: 2 de abril de 2014

No. Electrónico: 20942

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: 3-04-57-20-000

Ubicado en: URB. SARILAND MZ C/2 LT-20

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150.00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

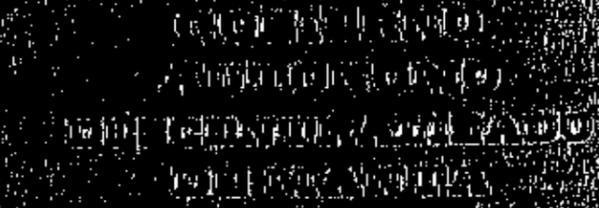
TERRENO:	3000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	3000,00

Son: TRES MIL DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

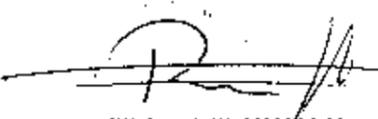
DASP. Luis Veng

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		
---	--	---

FECHA DE INGRESO:	1/04/14	FECHA DE ENTREGA: 3/04/14
CLAVE CATASTRAL:	304572000	
NOMBRES y/o RAZÓN		
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:


FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: _____ FECHA: _____

INFORME TÉCNICO:

Se certifica que el lote de terreno es de 5 ha.

FIRMA DEL TÉCNICO: _____ FECHA: 03/04/14

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

34341



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34341

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 04 de mayo de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rob/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3045720



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "Sariland", se encuentra el lote signado con el No. 20 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. 1 Costado Derecho: 15,00 m - Avenida Las Palmas Costado Izquierdo: 15,00 m - Lote No. 19 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	10.963

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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 hace como CUERPO CIERTO con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integre a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

G e r e n t e G e n e r a l

El Señor Abelardo Garcia Moneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos

y F i d e i c o m i s o s

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

del Canton Manta. La 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	80-0000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S A Tarqui	Manta
Cedente	80-0000000047630	Compañía Estrucplan S A	Manta
Cedente	80-0000000047631	Compañía Pasdarcar	Manta
Constituyente	80-0000000028360	Compañía Tipel S A	Manta
Fideicomiso	80-0000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1181	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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20. DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20. DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14.

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

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

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

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

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

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

Uso: Inscripción impresa por: Mags

Ficha Registral: 34451

Página: 3 de 6



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

5 / 2 **Planos**

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

1.795



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:
 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:

1.796



a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberación de de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Arca de reserva "1" con 13.982.34m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JJ/CV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lites en garantía en el que se libera el arca que corresponde al Area comercial "2" de 4.471,29m2 el

cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JFR

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 Tarquí 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

2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 10 de mayo de 2012

Tomos: 25 Folio Inicial: 10.965 - Folio Final: 11.092

Número de Inscripción: 608 Número de Repertorio: 2.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

1. A 1 4

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047759	Empresa Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 17:46:47 del miércoles, 26 de marzo de 2014

A petición de: *Rita Chavez*

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.



[Signature]
Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ

Manabí, 01 de Abril del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que La Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.**, con número de RUC 1391748914001, se encuentra registrado como usuario de **CNEL EP** en el sistema Comercial SICO, con los códigos 5841333 y 6429096, encontrándose al día en sus pagos por lo tanto **NO mantiene deuda con la Empresa.**

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses

Atentamente

Doris Montufar Lino
Doris Montufar Lino
ATENCION AL CLIENTE

