

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO DE PUERTO RICO



1951

Sum
3

2014-13-08-01-P0594.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO
TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:
GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA Y MARIO BIENVENIDO
MUÑOZ BARBERAN Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 44,990,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 23 DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P00594.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA y MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN.-

CUANTIA: USD \$ 44,990.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA y MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintitres de enero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, debidamente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA** y **MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN**, Casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes se les denominarán "**COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, debidamente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

los cónyuges **GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA** y **MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se le llamará "**LOS COMPRADORES**" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a.- La compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, declara ser legítima propietaria de 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. **HISTORIA DE DOMINIO:** Bien inmueble adquirido por compra a los cónyuges Héctor Leonardo Delgado Suarez y Gina Jannethy Cevallos Solórzano, a favor de la compañía **TIPEL S.A.**, representada por la señora Brenda Geraldina Ratti Ramírez, en su calidad de Gerente General de la compañía, según se desprende la escritura pública de compraventa, otorgada y celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintitrés de agosto del año dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticinco de agosto del año dos mil cinco. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** En doscientos sesenta metros (260M), más ángulo de 185 grados, con sesenta y tres metros (63M), más ángulo de 191 grados con cuarenta y tres metros (43M), más ángulo de 188 grados con treinta y nueve metros (39M) más ángulo de 193 grados con cuarenta metros (40M), más ángulo de 195 grados con noventa metros (90M) y lindera con área de protección de la vía circunvalación. **POR LA PARTE DE ATRÁS:** En sesenta metros (60M), más ángulo de 206 grados con setenta y cinco metros (75M), más ángulo de 150 grados, con cincuenta y un metros (51M), más ángulo de 130 grados, con ochenta y nueve metros (89M), más ángulo de 130 grados, con treinta y siete metros (37M), más ángulo de 202 grados, con ciento nueve metros (109M), más ángulo de 225 grados, con ochenta y tres metros (83M), más ángulo de 140 grados, con setenta y ocho metros (78M), más ángulo de 150 grados, con ciento treinta y un metros (131M), y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. **POR EL COSTADO DERECHO:** En 1/2



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

cuarenta y ocho metros (48M), más ángulo de 104 grados, con noventa y seis metros (96M), más ángulo de 164 grados, con cien metros (100M), más ángulo de 200 grados, con ciento tres metros (103M), más ángulo de 223 grados con ciento cincuenta metros (150M), y lindera con propiedad de los herederos de don José Luis Cevallos. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En ciento treinta y seis metros veinte centímetros (136.20M), y lindera con propiedad de don Leovigildo Rosado, más ángulo de catorce metros diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de 90 grados, con cuarenta y ocho metros y diez centímetros (48,10M), más ángulo de 270 grados con ochenta y siete metros (87M), más ángulo de 270 grados, con cuarenta y nueve metros (49M), más ángulo de 66 metros, más ángulo de 82 grados, con ciento ochenta y dos metros (182M), y lindera con propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie total de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (182.392,53M²)** b.- Posteriormente mediante Escritura Pública la Compañía TIPEL S.A. Constituyo el FIDEICOMISO Mercantil Inmobiliario Sariland, debidamente representado por su fiduciario la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, escritura celebrada ante la Notaria Trigésima Segunda, del Cantón Guayaquil el primero de septiembre del año dos mil seis, inscrita el trece de noviembre del año dos mil seis, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. c.- Mediante Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios, otorgada ante la Notaria Vigésima Novena del Cantón Guayaquil, con fecha doce de enero del año dos mil once, las compañías ESTRUCPLAN S.A. y Compañía PASDARCAR, en calidad de cedentes; y, la Compañía TIPEL S.A. en su calidad de constituyente y a la vez 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 que les pertenecía sobre el FIDEICOMISO Inmobiliario Sariland, en especial, los derechos que tenían sobre el inmueble descrito en la cláusula tercera de la referida escritura, e inscrita el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



diecisiete de enero del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. d.-Con fecha diecinueve de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Escritura Pública de Mutuo Hipotecario, sobre el bien inmueble ubicado vía san Juan Proyectos Habitacionales denominado Sariland, escritura celebrada en la Notaria Trigésima Quinta del cantón Quito, el diecisiete de Enero del año dos mil once, otorgada por la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, e inscrita el diecinueve de Enero del año dos mil once e.- Sobre el lote de terreno descrito anteriormente la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, construyo la URBANIZACION SARILAND, inscrita la protocolización de Planos del Proyecto Urbanístico Sariland, en el Registro de Urbanizaciones del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta de marzo del año dos mil doce. Escritura Pública de Protocolización de Planos del Proyecto Urbanístico Sariland, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, el seis de febrero del año dos mil doce. f.- Con fecha doce de marzo del año dos mil doce, ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Tercero del Cantón Manta, se celebró Escritura Pública de Ampliación de Planos de Acta y Entrega de Áreas Sociales, Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland S.A. de propiedad de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, inscrita el treinta de marzo del año dos mil doce. g.- Con fecha diez de mayo del año dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca, otorgada por el Banco Ecuatoriano, de la Vivienda, a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, escritura celebrada ante el Notario Público Tercero, del Cantón Manta, el cuatro de abril del año dos mil doce. Formando parte de la URBANIZACION SARILAND, se encuentra la VIVIENDA UNO, de la manzana "C-3". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



favor de los COMPRADORES, los cónyuges GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA y MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN, el lote de terreno y casa signado con el número UNO, de la manzana "C-3" de la Urbanización "SARILAND", ubicada en la vía a San Juan de Manta- vía de circunvalación, sector el camal, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 10.00 metros calle 3. **ATRÁS:** 10,00 metros lote 14. **COSTADO DERECHO:** 15, metros Lote 2. **COSTADO IZQUIERDO:** 15 metros Avenida Las Palmas. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.44.990.00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA y MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN**, pagan a la **VENDEDORA** "la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**., con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA
MANTA
NOTARIA
NOTARIA
NOTARIA

por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de! inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autorizan al **COMPRADOR**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR".) Y por otra parte comparecen los cónyuges **GENITH MARILU SOLORZANO OBEÑA** y **MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Vendedora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de institución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION



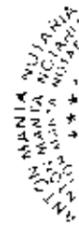
beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges los cónyuges **GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA** y **MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN**, en sus calidades de afiliados del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **UNO**, de la manzana "C-3" de la **Urbanización "SARILAND"**, ubicada en la vía a San Juan de Manta- vía de circunvalación, sector el camal, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, //

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 10.00 metros calle 3. **ATRÁS:** 10,00 metros lote 14. **COSTADO DERECHO:** 15, metros Lote 2. **COSTADO IZQUIERDO:** 15 metros Avenida Las Palmas. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m²)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago.)

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia w



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieron contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de El. BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA
MANTA

hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s),



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGÀ EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

FE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparecieron el Sr. ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y el Sr. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA en su calidad de JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía



**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-NJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la inscripta Secretaria que certifica

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

La certifica: _____, D.N. a 15 de Julio de 2013



Mrs. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CENTRO DE ESTUDIOS DEL OFICIAL
QUE RESPONDE LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS
R.A.

15 JUL 2013

Mrs. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquél se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

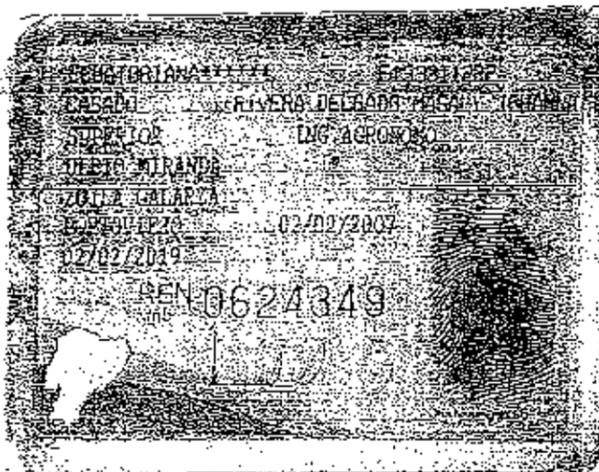
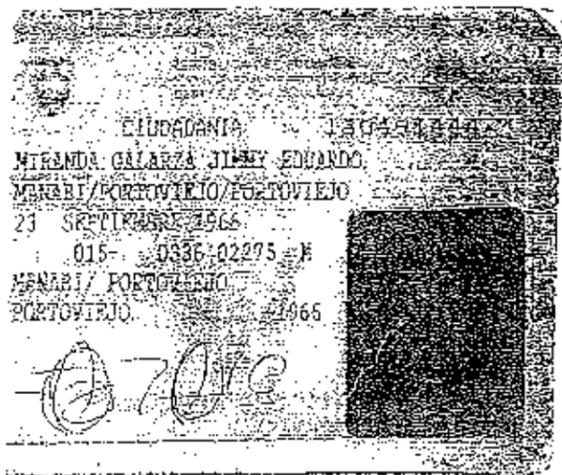
c.c. 010134883

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

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALANZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





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

034
 034-0145 1304914441
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PORTOVIÑO CANTÓN 17 DE MARZO
 CANTÓN 17 DE MARZO ZONA
 17 DE MARZO

NE
 RA
 NDA
 CLA
 REPI
 CON
 FEC
 ACTO
 ACTA
 DOMI
 Provin
 DE LB/
 05262
 DOMI
 OBLIG
 * AP
 * DE
 * DE
 * DE
 # DE E/
 JURISD





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/02/2008 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 18/02/2008
FEC. INSCRIPCIÓN: 03/03/2008 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 28/06/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio:
 DELBANK Piso: 1 Oficina: 1 Referencia Ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Teléfono Trabajo:
 052622408 Teléfono: 052623408
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCIÓN: 1 REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE CONTAS INTERNAS

SRI.gob.ec

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 674 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE
A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Piso: 1 Oficina: 1 Teléfono Trabajo: 0526222608 Teléfono Trabajo:
052623406



Firma del Contribuyente

SERVICIO DE RENTAS INTERNO SRI.gob.ec

Lugar de emisión: NADAZA

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 6 ENTRE

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34340:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "Sariland", se encuentra el lote signado con el No. 1 de la Mz. C3, 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. 14 Costado Derecho: 15,00 m - Lote No. 2 Costado Izquierdo: 15,00 m - Avenida Las Paimas Área Total: 150,00 m².
SOLVENCIA: El predio 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	Mutua	96 19/01/2011	1.445
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampiación	13 30/03/2012	148
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/Previdencia: martes, 23 de agosto de 2005
Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta - Vía de Circunvalación sector El Canal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **CLÁUSULA ESPECIAL:** Las partes contratantes dejan expresamente acordado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta



Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 34340

Página: de 6

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

t e r r e n o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Vendedor	13-04270919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland		Manta
Fiduciario	80-000000028361	Compañía Fidunegocios S A Administradora		Manta

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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



a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución 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
 Restitución de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A
 Tarquisa así como Terminación y Liquidación 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 Cedente, porque cede sus Derechos

[Handwritten signature]



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

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiaria	80-000000047632	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarqui		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estructplan S.A.		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-000000028350	Compañía Tipel S.A.		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

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

4 / 2 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527
 Número de Inscripción: 96 Número de Registro: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 19 de Mayo del 2.012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14.

Con fecha 4 de Octubre del 2.012 bajo el N 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera. de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 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 de 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 Habitacional de las viviendas en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes de proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B-2; 20 de la manzana B-3.



MPR de In. DIEDO G. MADRIGAL RSI



Cancelación impresa por: Moya

Ficha Registral: 30040

Página: 3 de 5

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 Tarquí S		Manta

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

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

5 / 2 Planos

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



a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

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



a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de Octubre del 2013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autónomo 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 cubren el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

RECEBIDO
 MANTA
 13/10/2013

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: 11:26:44 del martes, 14 de enero de 2014

A petición de: *Rita Daniela Chacón*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mudoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



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 liberacion de lotes en garantia en el que se libera el area 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 JEB

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

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

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

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

7 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 10 de mayo de 2012

Tomo: 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 SARRO
 MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20. DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20. DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A

L A I 4

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

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

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

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



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL



Certificación impresa por: Mqgr

Ficha Registral: 34310 Página: 5 de 6

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección de Planificación Urbana

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

Economista
Moisés Francisco Aray Tabar
GERENTE GENERAL RECREACIONES Y TURISMO TABAR S.A.
En su despacho.

De mis consideraciones:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Araceli Cedeño V. Vicepresidenta
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA

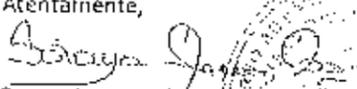


2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
No. 3940- SM-SMC

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

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

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 26/06/2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

PREAMBULO

La Urbanización "SARILAND" (en adelante la Urbanización) se desarrolla, sobre un terreno lote de 18.2 hectáreas, aproximadamente de cabida, ubicada a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Camal del Carrón Manta, Provincia de Manabí, comprendido entre los siguientes linderos: Por el frente: en (doscientas 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 pública. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos sesenta y cinco grados con sesenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cuarenta 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 veintidós con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veintidós con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de Don Reperto 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 sesenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintidós grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cavallos 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 nueve metros más ángulo de setenta y tres metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Reperto Delgado. Termino una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos ochenta y dos metros con

En fe y verdad, en la ciudad de Manta, a los _____ días del mes de _____ del año 20__.



[Faint signatures and stamps, including a circular stamp with a star in the center.]

4

CAPITULO PRIMERO

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

• ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la Urbanización "SARULAND" 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, o cualquier título, de los lotes en que se divide "La Urbanización", quienes se comprometen a que además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc.; y demás personas que por cualquier razón o circunstancias acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

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

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

• ARTICULO TERCERO:

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

DE LOS BIENES PARTICULARES

• ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

Son bienes particulares y por tanto de dominio exclusivo: a) los lotes, b) los derechos de dominio que se encuentran delimitado en los planos y en las construcciones que sobre el mismo se levantan según consten en las correspondientes actas de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Ana.

A cada propietario le correspondrá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, conservación 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 EN CONFORMACION CON LAS ORDENANZAS DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA ANA.

CANTÓN SANTA ANA

• 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"

LA RETIRO

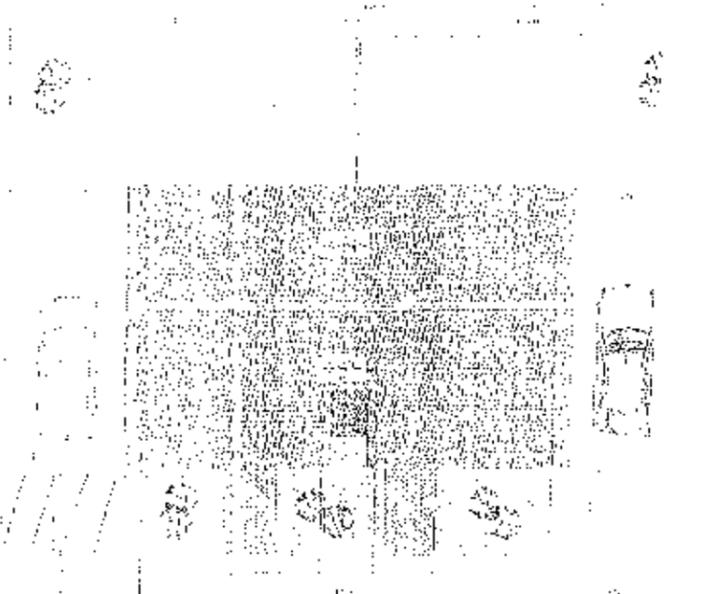
ARTICULO DIEZ Y CINCO

1.1.1 ANTEJARDIN. Es la zona establecida entre el predio y la calle. Su dimensión mínima de altura hacia el vecino. Solo se permitirá la construcción de jardines en el lote con una altura máxima de 0,60m y pavimentos de alta resistencia y vehículos, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

En el caso que el lote tenga una frontera posterior al uso verde, el propietario deberá mantener dicha zona de un metro de altura mínima y tallo este un metro de altura mínima de altura.



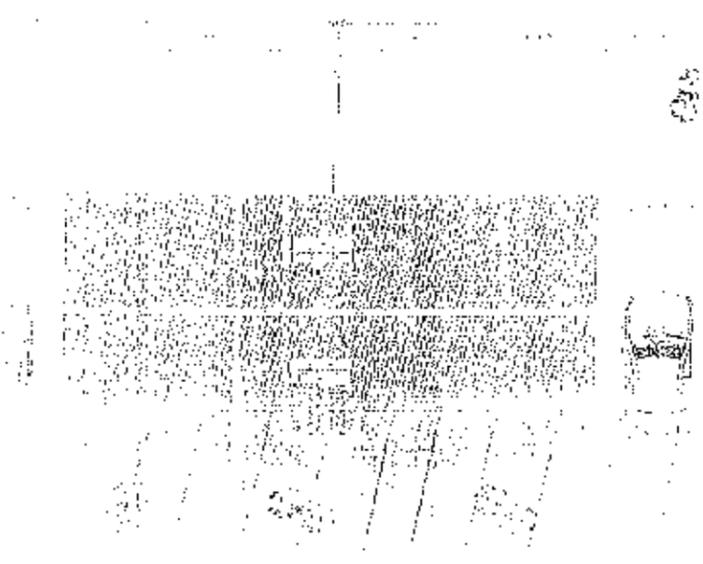
MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 CATASTRO
 AREA DE REGISTRO
 REVISADO
 Fecha: 03/06/2016



CUBIERTA Y PLANTACION GENERAL

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

Ref: 23. m. 26. 9. 16.
 Juan Carlos...
 2016

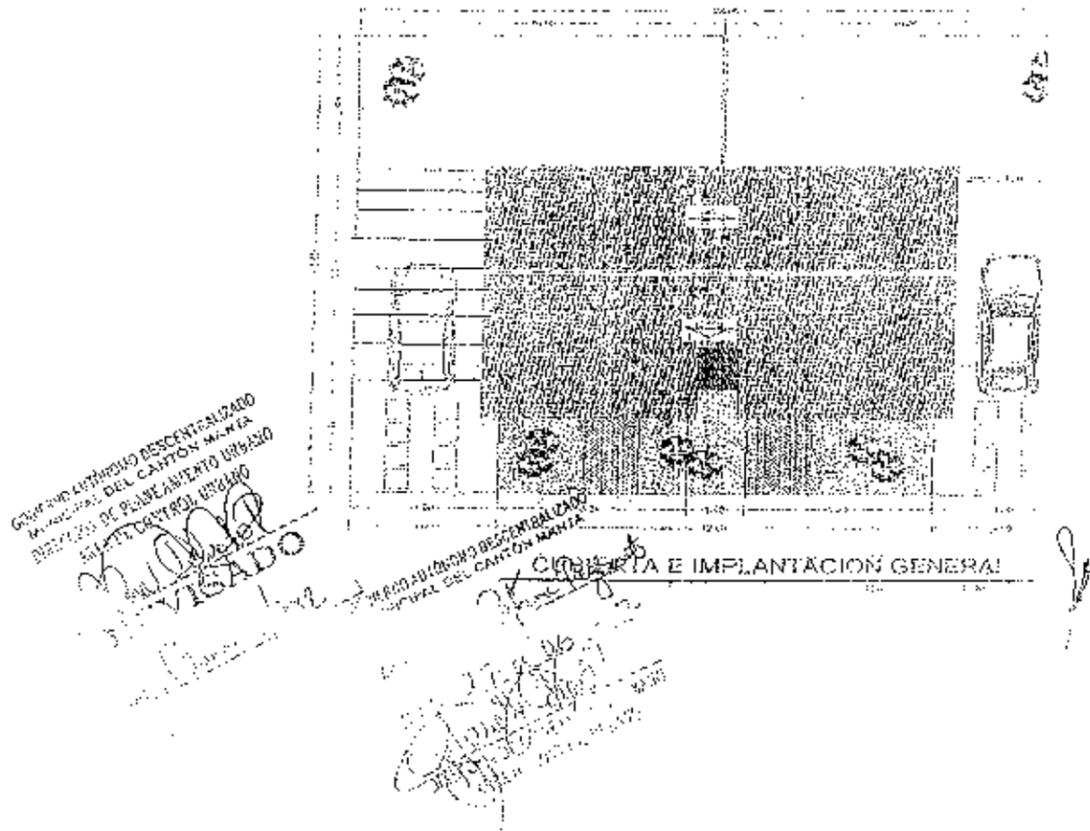


2

1.2 RETIRO LATERAL-

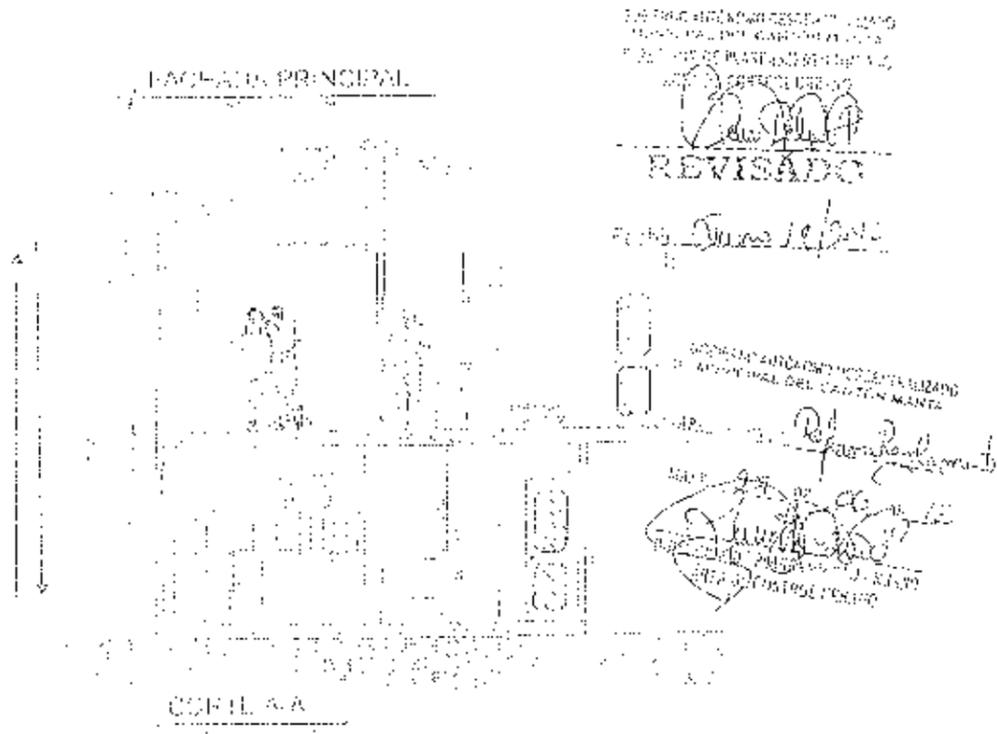
1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.-Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

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



CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
15 JUL 2011

1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se colima únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nvl. definida por el límite determinado entre el nvl 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 debe respetar el perfil de la edificación previamente construida.



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 1.30M.-Es el límite estableciendo desde los 3m el lindero posterior...
El retiro posterior de 1.30m se establece desde el nvl...
El retiro posterior de 1.30m se establece desde el nvl...

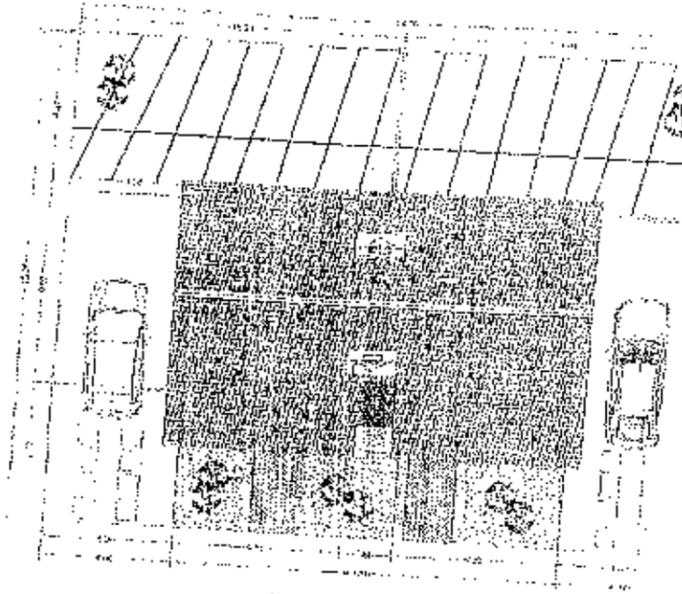


10

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

[Signature]
REVISADO

Fecha *19/02/2012*

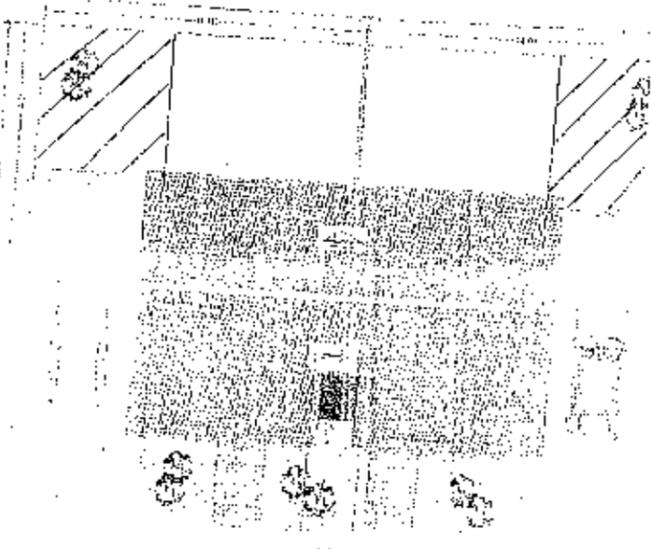


CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 1.80m de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABU

[Signature]
REVISADO
Fecha *23 de Mayo 2012*



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL



CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.

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

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

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de agua, energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de sus cuotas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeude a o le sea exigido por 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 cuando:

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

ARTICULO DODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un local 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 mismos provienen de imprudencia o negligencia o de sus dependientes, o en caso a cualquier título de la propiedad, quedando obligado

El propietario de un local 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 mismos provienen de imprudencia o negligencia o de sus dependientes, o en caso a cualquier título de la propiedad, quedando obligado

ARTICULO TRECEavo: PROHIBICIONES DEL DUEÑO DE UN LOCAL.

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



12

2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

La unidad habitacional o del lote y por tanto, no tiene como objetivo de la entrega de materia que le permita, pero, necesariamente, que se cumpla con las obligaciones que constan en el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

Espráviamente, esta obligación y entendido que un propietario no puede ser vedado ni coaccionado a cualquier título o un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se niegue a pagar en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de esta.



ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.

Además de las normas comunes y propias 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 mita 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 permitir que se arrojen en la parte exterior de las viviendas y terrazas, debiendo proporcionar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera oportuna 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 hecho que no construya por cualquier causa, no exonerará al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pagando o no el propietario no construye la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alcantarilla por los gastos de limpieza y mantenimiento de la misma.
- f) Constar que 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 rejas veras y en general áreas verdes de la urbanización.
- h) No disponer áreas de juego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización.
- j) Imponer que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08:30 ni después de las 17:00 de los días hábiles, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar dichas actividades los días de feriado o los días de fiesta general.
- k) Imponer que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda a las mismas por lo que se controlará la intensidad del mismo.
- l) No guardar en ningún caso bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizadas por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando permitidas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de uso legal, debiendo guardarse en el domicilio.



14

- q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro de la urbanización, solo se los autorizara el comercio y servicio en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se 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 el medio ambiente, los propietarios de los lotes deberán mantener en su propiedad y en el lote, plantas, árboles y arbustos que favorezcan la conservación de los recursos naturales.
- dd) Los dueños de todos los propietarios tendrán la obligación de mantener el sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización es una función de carácter público que corresponde a la administración de la urbanización, la cual será ejercida por el administrador de la urbanización, quien será designado por la Asamblea de propietarios de la urbanización.



cuando dicha corporación no se constituye, los promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, TARRUISA, estarán a cargo de la administración de la misma y podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menestres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, asumiendo que se reúne la asamblea y ratifique el nombramiento.

En cualquier caso quien ejerza las arias de administración y si no estuviera reglamentado en el 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 debe celebrarse actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando debe variar la o surten bienes muebles de uso común de la urbanización.
- o Dar cuenta de la administración de 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 la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- o Intervenir en los conflictos que ocurren 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 cantidad no mayor de dos veces el monto máximo de las multas aplicadas para los trabajadores en general.
- o Planificar y ejecutar la explotación especial de las áreas comunes de la urbanización, en las condiciones 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 todo 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 contratación de seguros, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos de derecho civil autorizados por el presente Reglamento a la Ley que en todo caso regule en la materia o no incluido en el presente Reglamento.
- o Depurar reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la explotación de los bienes comunes.
- o Ejecutar todas las Juntas Ejecutivas que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o las que expidiere la Asamblea.
- o Comparar a los miembros de la Asamblea, ante las autoridades administrativas.



16

- o Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.
- o Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea esta natural o jurídica.
- o Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- o Controlar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- o Conservar en orden y debidamente archivado, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá 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 todas 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 de edificación es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tal parte se aplica a edificación solicitada, construida o por construirse. La cuota de mantenimiento de la edificación de los solares y de



permanencia de un sistema durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es proporcionalmente calculada de solar vacío a solar habitada, por 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, si en esta se hubiere conludido. Su lista de pago oportuna, llegará al caso 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 los atenuados de los lotes comunes para los gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la viabilidad 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 promedio de multas, intereses y gastos voluntarios.

• ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

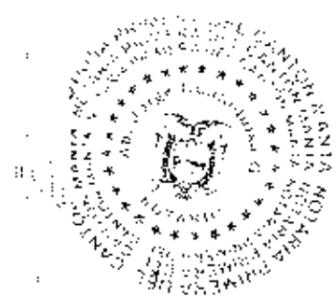
El seguro en cuestión no cubrirá en consecuencia accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización, así como tampoco ampara los casos de robo, hurto, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la urbanización que sea.

• 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 respectiva ubicación 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 cuota de seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cargarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

Se le cobra el total que existe en el momento de la creación de la asociación, establecida en el reglamento de la urbanización, y se determinará el monto de dicha cuota por el tipo de urbanización, de acuerdo a la ley y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o remplazo que se originen los actos de culpa o dolo de algún propietario, usurario o inquilino, los que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de cuantos intereses, costas y gastos que se originen con los mismos, en caso de no pago oportuno.



18

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

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

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

• ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionara con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del cuartel de seguridad.
- d) Los propietarios que no cumplan con las disposiciones de este reglamento, serán sancionados de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, y en caso de no cumplir con el pago de las expensas comunes, se les suspenderá el uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del cuartel de seguridad.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores, la corporación de urbanización administradora, tiene el derecho de que a través de un juez competente, se ordene al propietario del lote de terreno, la destrucción o cancelación de cualquier tipo de construcción al presente reglamento.



DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios acuden según la administración, se hará en juicio y los propietarios son solidaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este reglamento y del incumplimiento e infracción de este reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, persona y más oriundos de sus respectivos predios particulares.

Cuando el administrador de la obra cubra 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 merita ejecutivo para el cobro de las mismas, y el administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas acordadas en el presente reglamento interno.

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

AGUAS LLEVIAS - CUADROS

• TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

Adicionalmente, todo propietario en este o antes de la adjudicación "SARGLAND", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de los edificios habitacionales:

- > Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación estructural y asa celosa en exterior y paredes exteriores de insuflamiento, a fin de garantizar en su mayor medida la seguridad de los inmuebles.
- > Para las construcciones exteriores, el propietario del inmueble deberá proporcionar los planos y especificaciones de diseño de la proyección de fachada y aleros.



20

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

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

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

- a) Cambiarse en público cualquier indumento con sean estos shorts, pantalones, canisetas
- b) Usar ropa sucia o manchada
- c) Usar ropa prohibida a los trabajadores:

 - (1) El uso de lentes de colores.
 - (2) Botas, minis o dressmanar o de talón alto.
 - (3) El uso de sombrero impermeable para los trabajadores de la obra que no sea un sombrero común para almorzar y descanso.
 - (4) Ropa deportiva o de trabajadores.

Después de las 18:00 hrs está prohibida a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización o de la obra, siempre y cuando no estén autorizados por la construcción para hacer trabajo puntual y que no cause molestias a los vecinos de la zona que habitan la urbanización.



...de autorizada únicamente el personal contratado para el efecto, el que no podrá tener
frecuencia a su cargo más de una construcción.

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

- a) Tener las mascotas (perros, gatos, ni mascotas en general).
- b) No pueden deambular por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestas tendidas de ropa ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden esquivar ni burlarse a otros vecinos 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
guardianes la autorización correspondientes para que sus guardianes puedan tener
acceso a los predios y en caso de no tenerlos, deberá en la gorilla los documentos
previos a dichos accesos.

Los guardianes del edificio, deben pagar sus servicios un tanto por ciento de acuerdo para la basura, lo
que deberá venir de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudad a los trabajadores esperando a la persona encargada
de los pagos de salarios. Si existen que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso
por no podrá la urbanización, pero en la puerta de enfrente.

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

Con el fin de proteger las obras de urbanización construidas de propiedad de la Ilustre
Municipalidad de Moquegua a solicitud de los propietarios y las construcciones particulares de las
preparaciones de la urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción
una póliza de seguros contra daños a terceros a favor de TARQUBISA, por un valor equivalente al
50% del valor de la construcción valorando el m² a US\$500.00. El plazo será durante toda el
trabajo que dure la obra.

• **OPORTO DOMICILIO.**

Todos los propietarios deberán cumplir domicilio para efectos y la aplicación de este reglamento, en
lugar de su domicilio real en la obra de urbanización.

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE URBANIZACIÓN

EL SECRETARIO DEL COMITÉ DE URBANIZACIÓN



22

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

• SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

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

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje y Conciliación de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE...



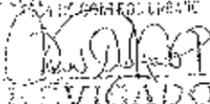
107

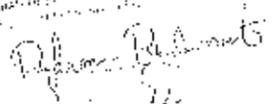
QUINTA ACEPTACION.

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

Maná, 26 día del mes de Diciembre del 2011


Ing. Jorge Washington Virelli
REGISTRACIONES Y TURISMO PARQUE
RUC # 1191742915001
FIRMA RESPONSABLE

GRUPO EMPRESARIAL DESARROLLO
INTEGRAL DEL COMERCIO
DE PLACAS Y PLANOS
DE CONSTRUCCION
LIBRE

REVICADO
Fecha 19/06/2012






-QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 02 días del mes de septiembre del 2013

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

Héctor Miguel Cedeño Márquez
C.I # 130563536-7
PROMITENTE COMPRADOR

Maritza Cecibel Villao Ochoa
C.I # 130800536-0
PROMITENTE COMPRADOR



**DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGADA POR LOS SEÑORES MUÑOZ
BARBERAN MARIO BIENVENIDO Y SOLORZANO COBEÑA GENITH
MARILÚ.**

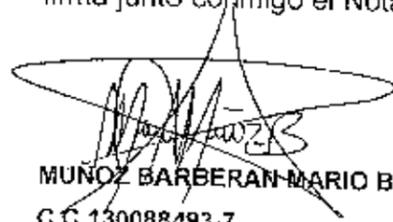
CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Cuatro de Octubre del dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen, los señores, **MUÑOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO Y SOLORZANO COBEÑA GENITH MARILÚ**, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta y a quien se les denominará "**LOS DECLARANTES**".- Los comparecientes, son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectivo documento de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, la cual procede a celebrarla con juramento y advertido de la pena del perjurio eleva a instrumento Público la minuta que me presenta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase autorizar una en la cual conste una **DECLARACION JURAMENTADA** al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** A la celebración de la presente escritura pública de declaración juramentada, comparecen los señores **MUÑOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO Y SOLORZANO COBEÑA GENITH MARILÚ.-** y a quien se le denominarán "**LOS DECLARANTES**".- **SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los señores, **MUÑOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO Y SOLORZANO COBEÑA GENITH MARILÚ** por sus



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

propios derechos, declaran bajo juramento libre y voluntariamente:
DECLARAMOS QUE ESTAMOS COMPRANDO LA CASA Y LOTE
SIGNADO CON EL NUMERO 01 DE LA MANZANA C3 DE LA
URBANIZACION SARILAND, POR CUANTO EN DICHA URBANIZACION
NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRADOR NO SE CANCELAN LAS
ALICUOTAS, Y POR LO TANTO EXIMO DE RESPONSABILIDAD AL
NOTARIO Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD POR LA FALTA DEL
CERTIFICADO DE EXPENSAS.-Sírvese señor Notario agregar las demás
clausulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.
(Firmado) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, Matricula número: trece
guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta del Foro de Abogados de
Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que
junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con
todo el valor legal. Leída esta Escritura los otorgante por mí el Notario, en
alta y clara voz de principio a fin; aquello se ratifica en todo su contenido y
firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



MUNOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO
C.C.130088493-7



SOLORZANO COBEÑA GENITH MARILÚ

C.c. 130193240-4



El Notario.-

SE OTORGO.....

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



ECUADORIAN ***** 7334412244

CASANO GENITH MARILUD SOLORZANO COBENA

SUPERIOR CHONE

FACTULO HUNDO

BENITO BARBERAN

CHONE 15/08/2003

13/08/2003

0194248



CITUDADANO 1300884937

MUNOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO

MAMAZI/CHONE/CHONE

15 MAYO 1953

002-1 0038 0110 8

MAMAZI/CHONE

CHONE 1957



011

011 - 0280 1300884937

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MUNOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO

MAMAZI 1

PROVINCIA SANTA RITA SANTA RITA

CHONE PARICIGUJA ZONA

CANTON 1804

SECRETARÍA DE LA JUNTA

0400152





070

070 - 0153 1301032404

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SOLORZANO COBENA GENITH MARILUD

MAMAZI

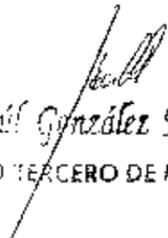
PROVINCIA CHONE

CHONE

CANTON

(05)

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (03, FOJAS)- ESCT. No.2013-13-08-03-P2981.


Abg. Paul González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



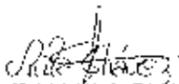
**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**

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

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

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

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


SRA. RITA DANIELA CHÁVEZ GARCÍA
GERENTE GENERAL
SECRETARIA DE LA JUNTA



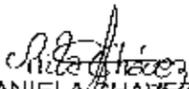
Dirección: Av. Entre calles 12 y 13 Edif. Delbank B.E. Cra. 1
Dirección de la Obra: Calle 10 de Octubre Cra. 150m. de Esquina 1^a Etapa
Oficina: 05 2322815 - 05 2322874
Celular: 09 922 22 228

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

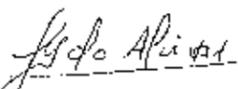
En la ciudad de Manta a los veintiocho días del mes de Junio del dos mil doce, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Galo Andrés Alcívar Alcívar propietario de setenta mil noventa y dos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

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

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


RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA
SECRETARIA DE LA JUNTA


ING. JORGE VITERI CARBO
PRESIDENTE DE LA JUNTA
PRESIDENTE TARQUISA


GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR
ACCIONISTA



Manta, 19 de Junio del 2012

Señora:
Rita Daniela Chávez García
Ciudad.-

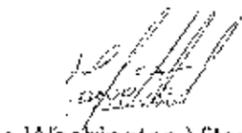
De mis consideraciones:

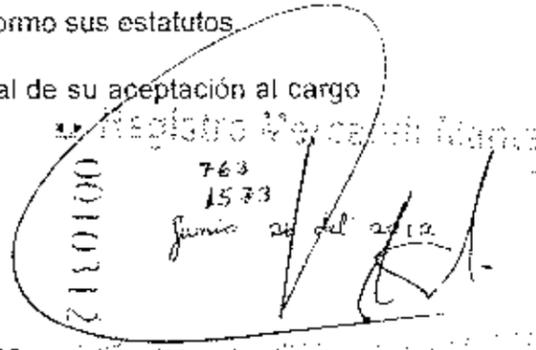
Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, en su sesión celebrada el día de hoy 19 de Junio del 2012, tuvo el acierto en designarla **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años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

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

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

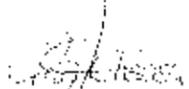
Atentamente,


Jorge Washington 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



Escritura 1234

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CANTÓN MANABÍ

ESTADANIA 19710224-1

SOLORZANO GORÑA GENITH MARILU

MANABÍ

08/02/2013

MANABÍ

08/02/2013



Genith Marilu Solorzano Gorña

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE ATRIBUCIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2013

070

070 - 0163 1301932404

NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
 SOLORZANO GORÑA GENITH MARILU

MACABI

PROVINCIA CHONE

CANTÓN

CIRCULO/SECCION 1

CIRCULO

ZONA

PARTIDOS

PRÉSIDENTE/SESE LA JUNTA

ESTADANIA 19710224-1

CABANO MARIO HERNANDEZ

SECUNDARIA PROFESOR EN GENERAL

MIGUEL SOLORZANO MARIANO

MARINA GORÑA ALVARO

CHONE

08/02/2013

RSN 0411152



CANTÓN MANABÍ

Escritura 1234

17 de Febrero de 2013

REPUBLICA DEL ECUADOR

COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL



Mamuly 1

ECUADORIA ***** 234412244
 CASASO GEMITH HARILDO SOCORZANO CODER
 SUPERIOR ABUQUAD
 JACINTO MUÑOZ
 ZENEIDA BARBERAN
 CHONE 13/09/2003
 13/09/2003
 0194248

CITADANIA 1300884937
 MUÑOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO
 MANABI/CHONE/CHONE
 15 HATO 1953
 002-1 0038 01310
 MANABI/CHONE
 CHONE 1953

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DETERMINADO DE IDENTIFICACION
 ELECCIONES GENERALES 1998-2001
 011
 011-0280 1300884937
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MUÑOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 PROVINCIA SANTA RITA SANTA RITA
 CHONE PARROQUIA ZONA
 CANTON REPRESENTANTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2010

011
 011-0280 1300884937
 NÚMERO DE CERTIFICADO C.F.O.J.A.
 MUÑOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO

MANABÍ
 PROVINCIA SANTA RITA
 CANTÓN CHONE PARROQUIA SANTA RITA ZONA

MEMBRADO DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 IDENTIFICACION NACIONAL

Ciudadanía: CIUDADANÍA No: 130088493-7
 MUÑOZ BARBERAN MARIO BIENVENIDO
 MANABÍ/CHONE/CHONE
 15 MAYO 1953
 002-1 0038 01310 X
 MANABÍ/CHONE
 CHONE 1953

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
 CARNÉ DE DISCAPACIDAD

MUÑOZ BARBERAN
 MARIO BIENVENIDO
 C.I. No.: 1300884937
 CARNÉ No.: 13.31879
 DISCAPACIDAD: AUDITIVA
 PORCENTAJE: 100%

FIRMA O HUELLA DIGITAL

ECUATORIANA ***** V134412244

CASADO GEMITH MARILYN GILDRZANO COBEN
 SUPERIOR ABOGADO
 YACHTU MUNOZ
 ZENEIVA BARBERAN
 CHONE 13/08/2003
 15/08/2015
 REN 0194248

DEL PRESENTE CARNÉ DE ACCESO A
 LOS BENEFICIOS CONASAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA HECHURA
 DEL FOUADOR CONVENCION SOBRE DERECHOS DE LAS
 PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU PROTOCOLO FACULTATIVO
 BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY SOBRE DISCAPACIDADES

DIRECCIÓN DOMICILIARIA:
 MANABÍ/CHONE/CHONE
 AV. CARLOS ALBERTO ARAY

PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN:
 MANABÍ 2/06/2011

08 N° 0201055
 FIRMA AUTORIZADA



4937
 ENDO
 SANTA
 ZONA

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A LOS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, CONVENCION SOBRE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU PROTOCOLO FACULTATIVO Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES.

DIRECCIÓN DOMICILIARIA:
AVENIDA CARLOS ALBERTO ARAY ENTRE JULIO

18/09/2013

PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN: MANABI



08 M 115304

FIRMA AUTORIZADA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES

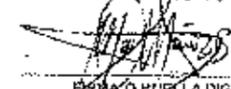
CARNÉ DE DISCAPACIDAD
MUÑOZ BARBERAN
MARIO BIENVENIDO

C.I. No.: 1300884937

CARNÉ No.: 13.31879

DISCAPACIDAD: AUDITIVA

PORCENTAJE: 48 %



IMPRESIÓN DE HUELLA DIGITAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

No. Certificación: 109487

Nº 0109487

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 18227

Fecha: 15 de enero de 2014

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 58-91-000

Ubicado en: URBZ SARILAND MZ- C3 LT.1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,96 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3000,00
CONSTRUCCIÓN:	27386,72
	<u>30386,72</u>

Son: TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

"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 Orgánica del Bienes del Bimio 2014 - 2015".

[Firma]
Arq. Daniel María Spruza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES (091) 5014 17-24:00

DES
D
V.
O
37
379
UDS
: %
ACIGID





CERTIFICACION

No. 795-2252

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. **Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA**, ubicado en la Urbanización "Sariland", Lote No. 1, Mz. C3; Parroquia Tarqui, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 3

Atrás: 10,00m. - Lote No. 14

Costado Derecho: 15,00m. - Lote No. 2

Costado Izquierdo: 15,00m. - Avenida Las Palmas

Área Total: 150,00m².

NOTA: Este documento está reemplazando el otorgado el 13-Dic.-2013

Manta, Enero 10 del 2014

Sr. Raimiro Loo Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección on el lugar que indica el buro de el solicitante; por lo cual salvamos en su omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se corroborare que se le presentaron datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0044020

AUTORIZACION

Nº. 587-2252

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN y GENITH MARILU SOLORZANO COBEÑA, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cia. Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, ubicado en la Urbanización " Sariland ", signado con el Lote # 1. Manzana " C3 ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 10,00m – Calle 3
- Atrás: 10,00m. -- Lote # 14
- Costado derecho: 15,00m. – Lote # 2
- Costado izquierdo: 15,00m – Avenida Las Palmas
- Área total: 150,00m2

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 19-Sept-2013

Manta, Enero 10 del 2014

[Firma]
 Arc. Janeth Cedeño V.
 DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación respaldada para el trámite y a inspección en el lugar que corresponde al solicitante, por lo cual suscribo con la presente, exonerando en responsabilidad al emitiente, en su totalidad para todo lo que se presente más tarde a representaciones gráficas erróneas, o las que se presenten en las correspondientes.

JCM.



2252

Cia.
en la
ita. se
l Plan

por que incluye:
bata que se da



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0062048

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
ubicada URB. SARILAND MZ-C3 LOTE 1
ubicada AVALLÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$30386.72 TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 72/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA asciende a la cantidad

Manta, _____ de _____ del 20 _____

AFIGUEROA

16 DE ENERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

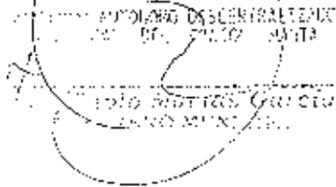
Nº 0089280

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 PARQUE S.A. TARIQUUSA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 09 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3045801000 URBZ. SARILAND MZ- C3 LT.1
Manta, nueve de enero del dos mil catorce



20

4



Quito, 30 de Octubre / 2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

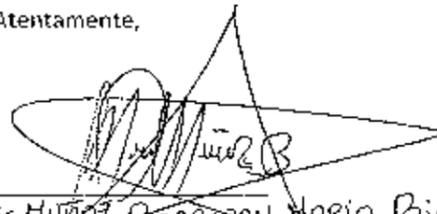
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 365466, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Recreaciones y Turismo Torquí S.A es de US\$ 44990.00 (Cuarenta y cuatro mil novecientos noventa ⁰⁰/₁₀₀ Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr. MUÑOZ BARBERÁN NORIO Bienvenido
C.C. 130088493 7



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA 1310099294-4
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
MANABI/MANTA/MANTA
08 MARZO 1982
004 0053 01653 F
MANABI MANTA
MANTA 1989

Rita Chavez

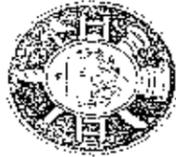


ECUATORIANA***** A111161111
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CARLOS EUDENIO CHAVEZ HOLGUIN
ARBELA GAELIO GARCIA
MANTA 11/05/2012
11/05/2024
DUP 0043218



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES FEBRERO
003
003 - 0199 1310099294
NIVEL DE CERTIFICADO CÉDULA
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
MANABI
PROVINCIA PUNTOVIEJO
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
SAN PLACIDO
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0038644

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

URR. SARIJAND M2- C3 I.T.1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

14/01/2014 12:12:58

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 14 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

ORIGINAL CLIENTE

ESTADO DE CUENTAS DE DEBITO

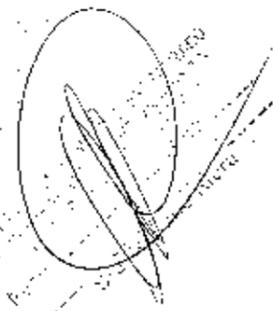
2027/2014 1245

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Justicia de la compra venta de solar y construcción de 244900 00 ubicada en MANTA de la parroquia TARDUJ		3-04-50-01-000	150,00	33385,72	124410	057851

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	RODRIGUEZ OCHOA Y TORRES TARDUJ S.A. TARDUJA	URBZ SARRANO MZ. 0511	Impuesto principal	449,00
ADQUIRENTE			Justa de Beneficencia de Guayasquil	134,87
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	583,87
22404	SOLORZANO COVEÑA GENITH MARILU	NA	VALOR PAGADO	583,87
			SALDO	0,00

2027/2014 1245 ROSARIO RIERA
SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMPRADOR: SOLORZANO COVEÑA GENITH MARILU
NOTA: LO CORREGIDO ES VALIDO



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

2027/2014 1245

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Justicia de la compra venta de solar y construcción de 244900 00 ubicada en MANTA de la parroquia TARDUJ		3-04-50-01-000	150,00	33385,72	124411	057852

VENDEDOR			UTILIDADES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	RODRIGUEZ OCHOA Y TORRES TARDUJ S.A. TARDUJA	URBZ SARRANO MZ. 0511	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	13,32
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	14,32
22404	SOLORZANO COVEÑA GENITH MARILU	NA	VALOR PAGADO	14,32
			SALDO	0,00

2027/2014 1245 ROSARIO RIERA
SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMPRADOR: SOLORZANO COVEÑA GENITH MARILU
NOTA: LO CORREGIDO ES VALIDO



Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí - Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA
CC. 131009929-4
GERENTE GENERAL TARQUISA

GENITH MARIO SOLÓRZANO COBENA
C.C.130193240-4

MARIO BIENVENIDO MUÑOZ BARBERAN
C.C.130088493-7

EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL

NOTARIO (40 FOJAS).-



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON BEDIACION

H. Jorge Gaanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador