





3045806

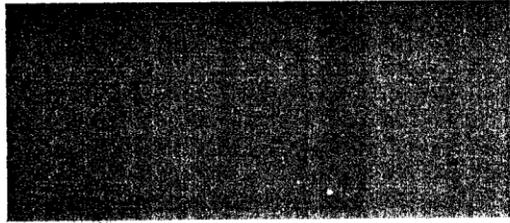
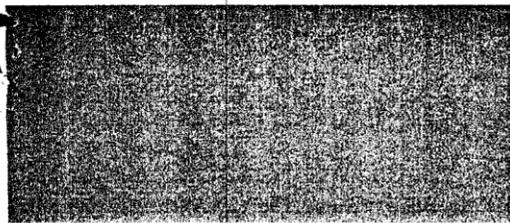
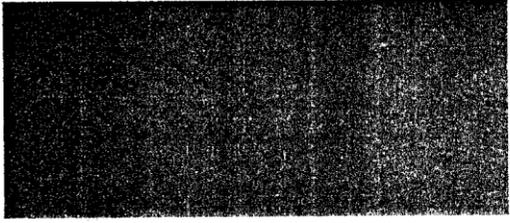
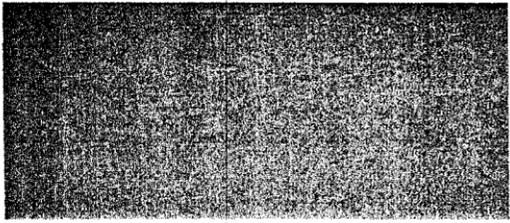


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello  
02/14/13

Nº 5.238



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE ADENDUM  
AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO  
PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.

OTORGANTES: ENTRE EL B.I.E.S.S. LA CIA. RECREACIONES Y TURISMO  
TARQUI S.A. TARUISA . Y LOS SRS. MARIA MERCHAN MACIAS Y JORGE MERO  
THOMPSON.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA  
MANTA, Diciembre 28 del 2012

NUMERO: (5.238).-

ESCRITURA DE ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS: OTORGADO ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS, LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA Y LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA NELA MERCHAN MACIAS y JORGE EMILIO MERO THOMPSON.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes veintiocho de diciembre del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL- BIESS, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad; por otra La Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, legalmente representada por la señora RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA por los derechos que representa en calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con la copia de su nombramiento y del acta de la Junta que se agregan como documentos habilitantes, y por otra los cónyuges: MARIA NELA MERCHAN MACIAS y JORGE EMILIO MERO THOMPSON, casados entre si, por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de **ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte La Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, legalmente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA** por los derechos que representa en calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con la copia de su nombramiento y del acta de la Junta que se agregan como documentos habilitantes, y por otra los cónyuges **MARIA NELA MERCHAN MACIAS y JORGE EMILIO MERO THOMPSON**, por sus propios y personales derechos, y por otra parte **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del **Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS**, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Con fecha veinticuatro de agosto del año dos mil doce, se celebró escritura pública de Compraventa, ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar; Notario Público Tercero del cantón Manta, entre la

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, legalmente representada por la señora **RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA**, en su calidad de Gerente General y los cónyuges **MARIA NELA MERCHAN MACIAS** y **JORGE EMILIO MERO THOMPSON**, en su calidad de compradores y éstos a su vez, constituyeron **CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL- BIESS**, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero **León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera**, Gerente General, del BIESS, e inscrita con fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, sobre un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **SEIS**, de la manzana "C3" de la Urbanización "SARILAND" ubicado en la vía a San Juan de Manta- vía de circunvalación, sector el cámal, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: 10,00 metros, calle 3. POR ATRÁS: 10,00 metros, lote 9. COSTADO DERECHO: 15,00 metros, lote 7 y, COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros, área verde. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2).** **TERCERA: OBJETO DEL ADENDUM A LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS:** Las partes intervinientes comparecen y manifiestan expresamente su consentimiento en la celebración del presente Adendum al contrato de **Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros**, de la escritura pública, celebrada ante el Abogado **Raúl Eduardo González Melgar**; Notario Público Tercero del cantón Manta, **veinticuatro de agosto del año dos mil doce**, e

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

inscrita con fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. En las siguientes Clausulas:

**PRECIO:** En el precio de la compraventa indicado en la escritura descrita en líneas anteriores **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 5.000,00)** corresponden al valor del Bono de la Vivienda para adquisición de vivienda nueva, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) al señor **JORGE EMILIO MERO THOMPSON**, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de Marzo del 2010. **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** Además de la Prohibición de Enajenar voluntaria acordada entre el "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y el BIESS, en el contrato de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, el inmueble objeto de la indicada compraventa queda Prohibido de Enajenar, por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. Salvo que el BIESS tuviere que declarar vencida la obligación amparado en cualquiera de las causales establecidas en los respectivos contratos y rematar el referido inmueble. En ese caso el BIESS comunicará tal particular al MIDUVI para que tome las medidas necesarias en relación al Bono de la Vivienda otorgado. **CUARTA: DECLARACION:** Las partes intervinientes declaran expresamente. Que es su interés y voluntad ratificar en todas sus partes los términos y clausulas del contrato de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar; Notario Público Tercero del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del año dos mil doce, e inscrita con fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del cual el presente Adendum, formará parte integrante. **QUINTA: MARGINACION:** Del Presente Adendum deberá tomarse nota al margen de la

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
MARÍA MARICELA PACHIECO ZAMBRANO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI 8 COPIAS)  
P.R.

Pod Pacheco

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

*[Handwritten signature]*  
1 *[Handwritten initials]*



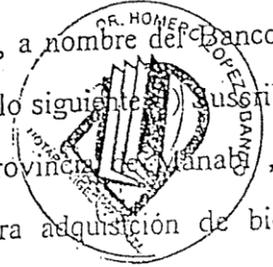
siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN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

*Handwritten signature or initials.*



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

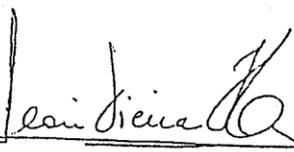
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

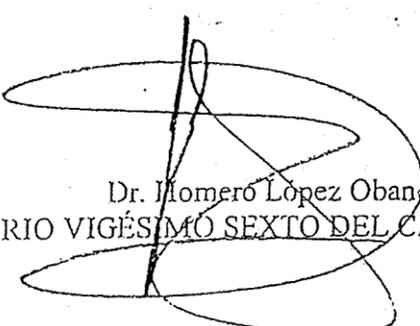


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

*[Handwritten signature]*  
EVAH/  
3

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

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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACIÓN CÍVIL  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA: 090793742-1  
 VIEIRA HERRERA  
 LEON RAFAEL DOSTOIEVSKY  
 TRINGUARILLA  
 LA OCHOA  
 TÉCNICA DE REGISTRO 1961-05-05  
 VIGENCIA EN EL ECUADOR 1961-05-05  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA BENAFEL

INSTRUMENTO PÚBLICO DE REGISTRO Y AUTENTICACIÓN  
 SUPERIOR... INGENIERO ELECTRÓNICO  
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CANARTOILA SUSANA  
 CUITO  
 2010-12-07  
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 EXPERIENCIA Y CONSULTA POR LA ASISTENCIA  
 151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA CUITO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 GUMAYAZ 2020  
 P. PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN CUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la  
 COPIA que antecede, es igual al documento  
 presentado a este mi.  
 QUITO, a 09 JUL 2012

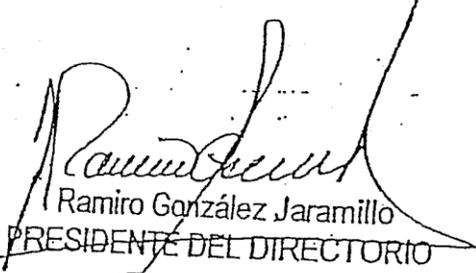
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTÓN CUITO

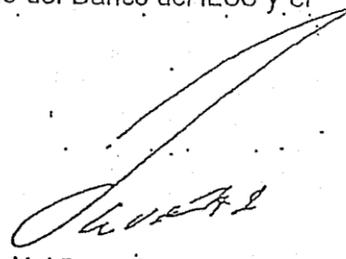


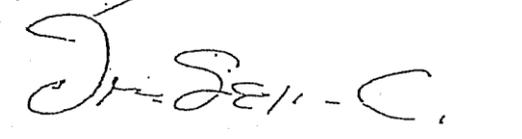
ACTA DE POSESIÓN No. 002

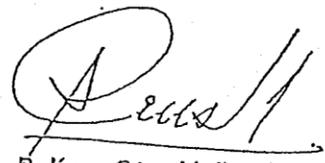
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

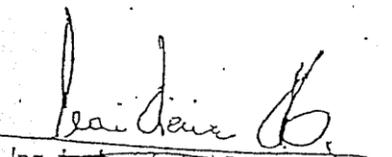
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

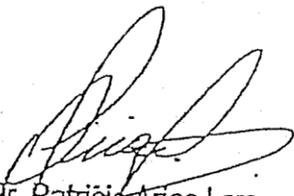
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

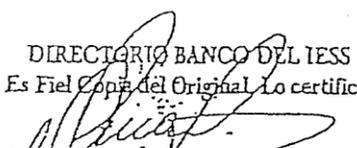
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

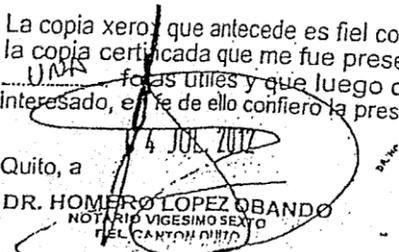
  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

La copia xero que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada por las partes interesadas y que luego de haber sido leído y confiado la presente, a los siete días del mes de julio del año 2010.  
Quito, a 7 de Julio 2010  
  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-001

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ETO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BRESS-180 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

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

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFO-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Constitución de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- DESIGNAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 690798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

*[Signature]*  
IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

EL NUESTRO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL PROTOCOLO DE LA MISMA TRAMITACIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA DE ACUERDO A LO ORDENADO EN LA LEY.

*[Signature]*  
DANIELA VILLALBA AYALA

SECRETARÍA GENERAL, ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARÍA GENERAL

NOTARIO EUGENIA ESPINOZA  
De la Oficina de Registro II

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
Av. Ayala 12 de Octubre 1994 - 15010000

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

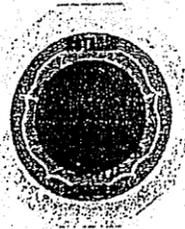
Quito a 04 JUL 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



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

  
Dra. Sandra Jeronima Barrazueta Molina.

NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





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

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

Economista

**Moisés Francisco Aray Tobar**

**GERENTE GENERAL RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.**

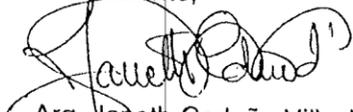
En su despacho.-

De mis consideraciones:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Jareth Cedeño Villavicencio  
**DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA**  
sudep



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

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

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

Atentamente,



Soraya Mera Cedeno  
SECRETARIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

RECIBIDO

Fecha: 26/06/2012 Hora: 6:16

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

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

REVISADO  
 Fecha: Octubre 19/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

*[Firma]*  
 27 DE 06 2012  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA

4

## CAPITULO PRIMERO

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

#### • ARTICULO PRIMERO:

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

#### • ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

#### • ARTICULO TERCERO:

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

### DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

#### • ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

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

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

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

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

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

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

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

• ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"**

### **1.- RETIROS**

#### **1.1 RETIROS FRONTALES.-**

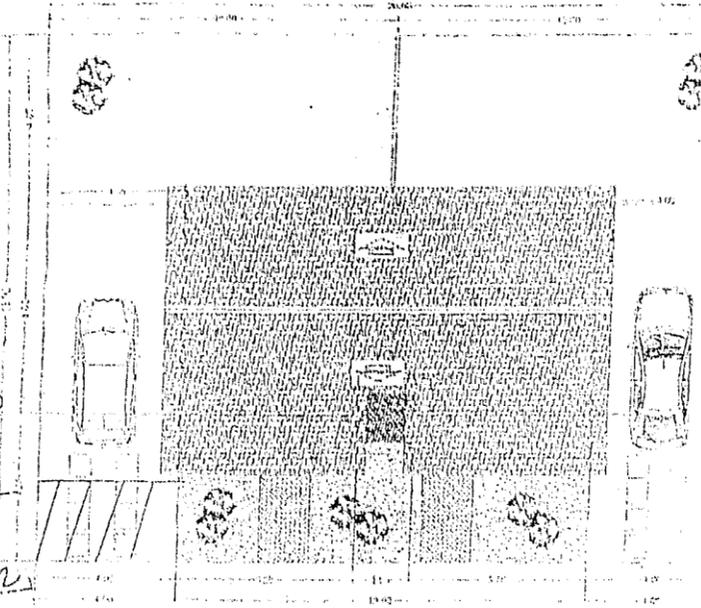
1.1.1 ANTEJARDIN.- Es la franja establecida entre el lindero frontal de lote y una dimensión paralela de 4.20m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta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

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

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

*[Signature]*  
REVISADO

Fecha: Junio 19 / 2012



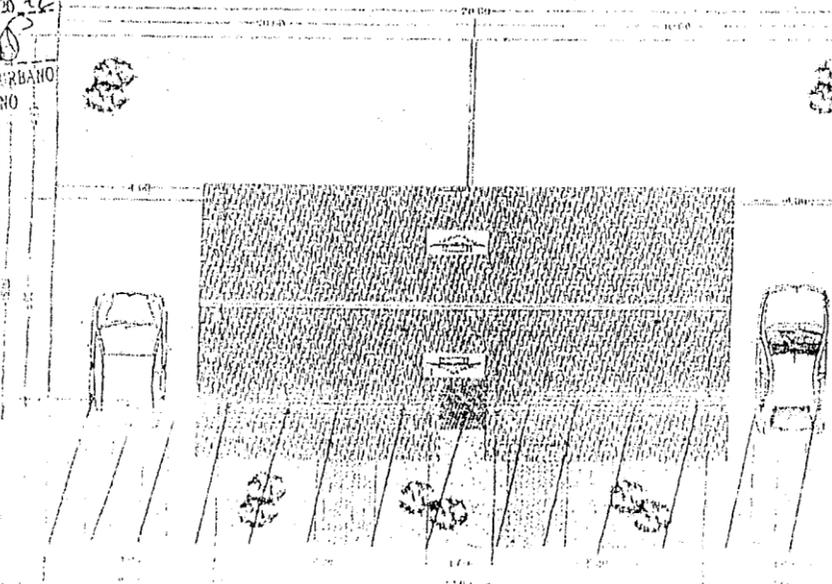
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

APROBACION POR: *[Signature]*  
Referencia Reglamento

MANTA 27 DE 06 DE 2012

*[Signature]*  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

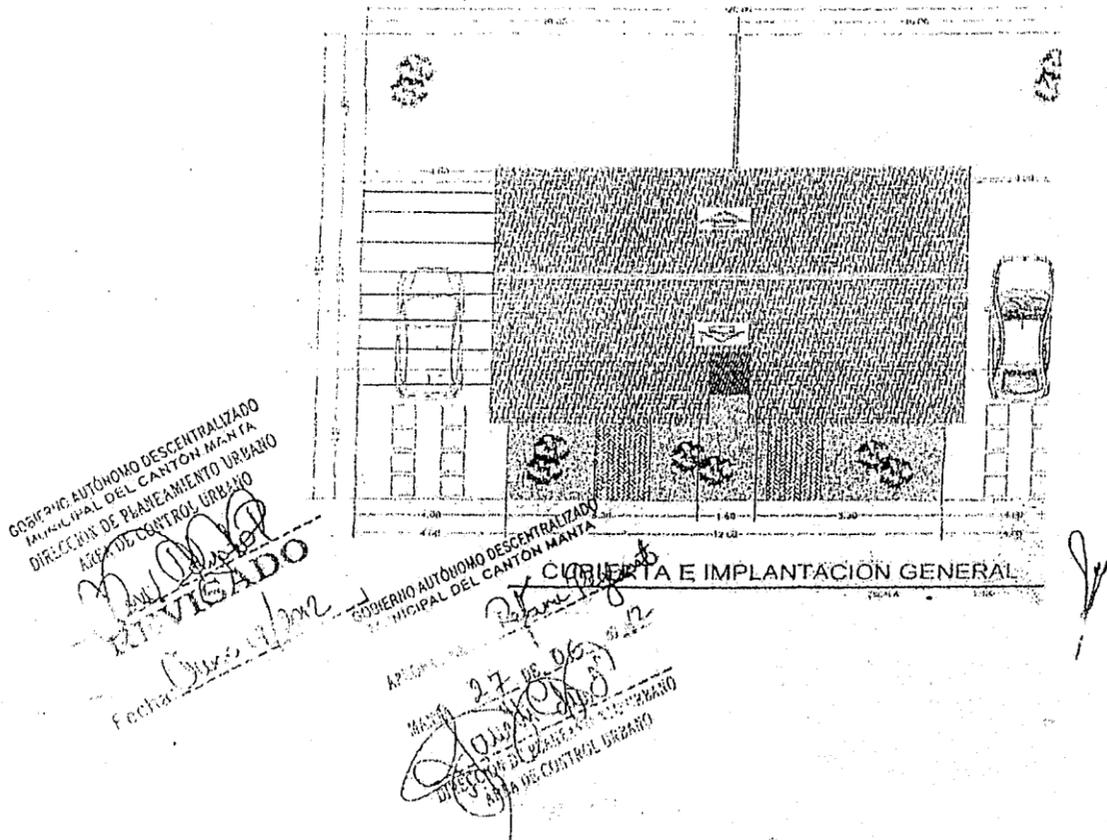
*[Handwritten mark]*

2

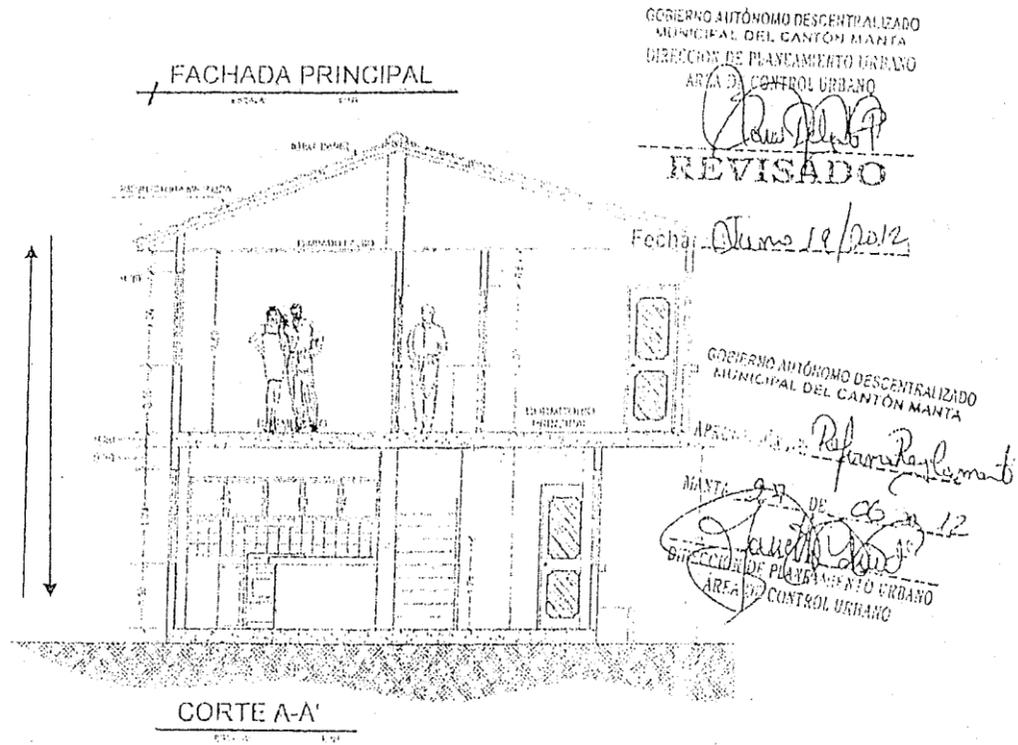
1.2 RETIRO LATERAL.-

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

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



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

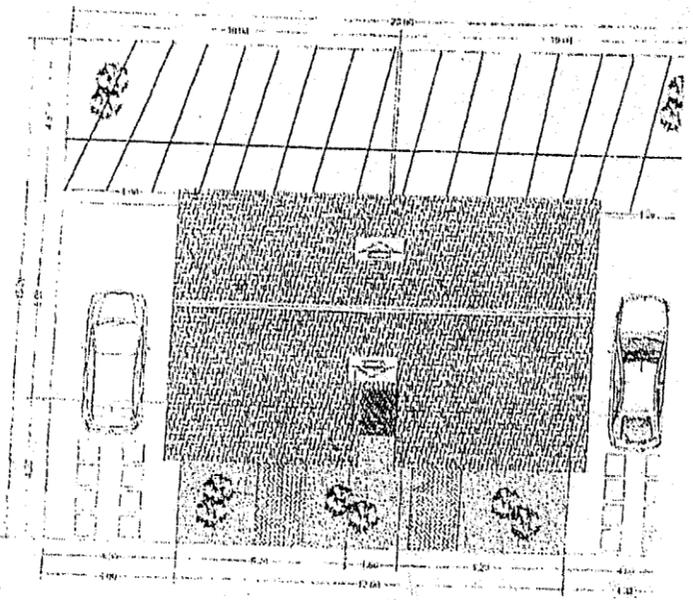


1.3 RETIRO POSTERIOR.-

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

10

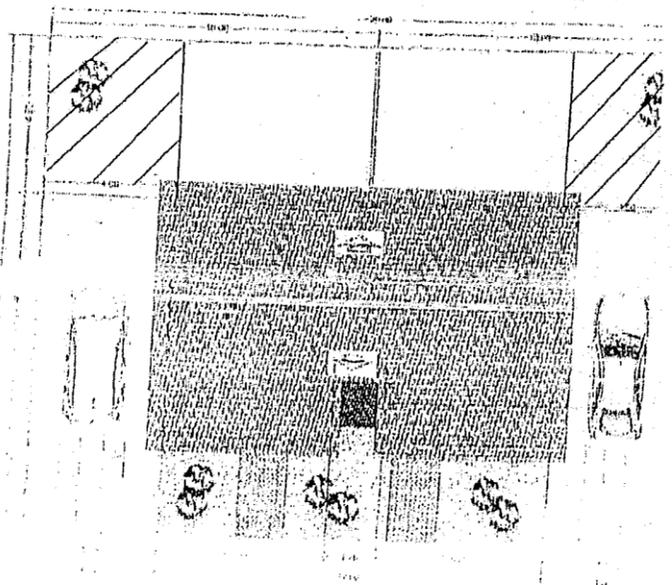
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 ÁREA DE CONTROL URBANO  
 REVISADO  
 Fecha: 19/12/2012



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 1.00m de altura y setos con malla.

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



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

Handwritten signature or mark.

## CAPITULO SEGUNDO

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

#### • ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

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

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

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

#### • ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

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

#### • ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

## 2.- ALTURA DE PISOS.

### 2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

### • ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como finalidad, se prohíbe lavar los vehículos y terrazas con detergentes o cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes que tenga que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de dos metros.
- ee) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (Cisterna) con sistema de presión.

### CAPITULO TERCERO

#### DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

##### ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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

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

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

16

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

• **ARTICULO DECIMO SEXTO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19  
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 guardíanía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas en los párrafos respectivos se dirigen y/o se ordenan a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicara al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al juez, al fin de que este ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

## DISPOSICIONES GENERALES

### • PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

### • SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

## AGUAS LLUVIAS - CUADROS

### • TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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

20

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

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

#### DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

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

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

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

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

También está prohibido a los trabajadores:

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

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

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

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

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

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

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

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

Con el fin de proteger las obras de urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor de TARQUISA, por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m<sup>2</sup> a USD\$500.00. El plazo será durante todo el tiempo que dura la obra.

**• CUARTO: DOMICILIO.-**

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

**DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS**

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

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

22

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

• SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

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

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

3

- QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011

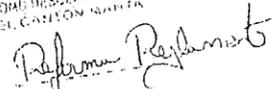
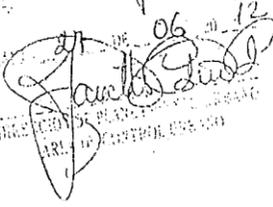
  
Ing. Jorge Washington Viteri Carbo  
RECREACIONES Y TURISMO TARQUIS S.A.  
RUC # 1391748914001  
FIRMA RESPONSABLE

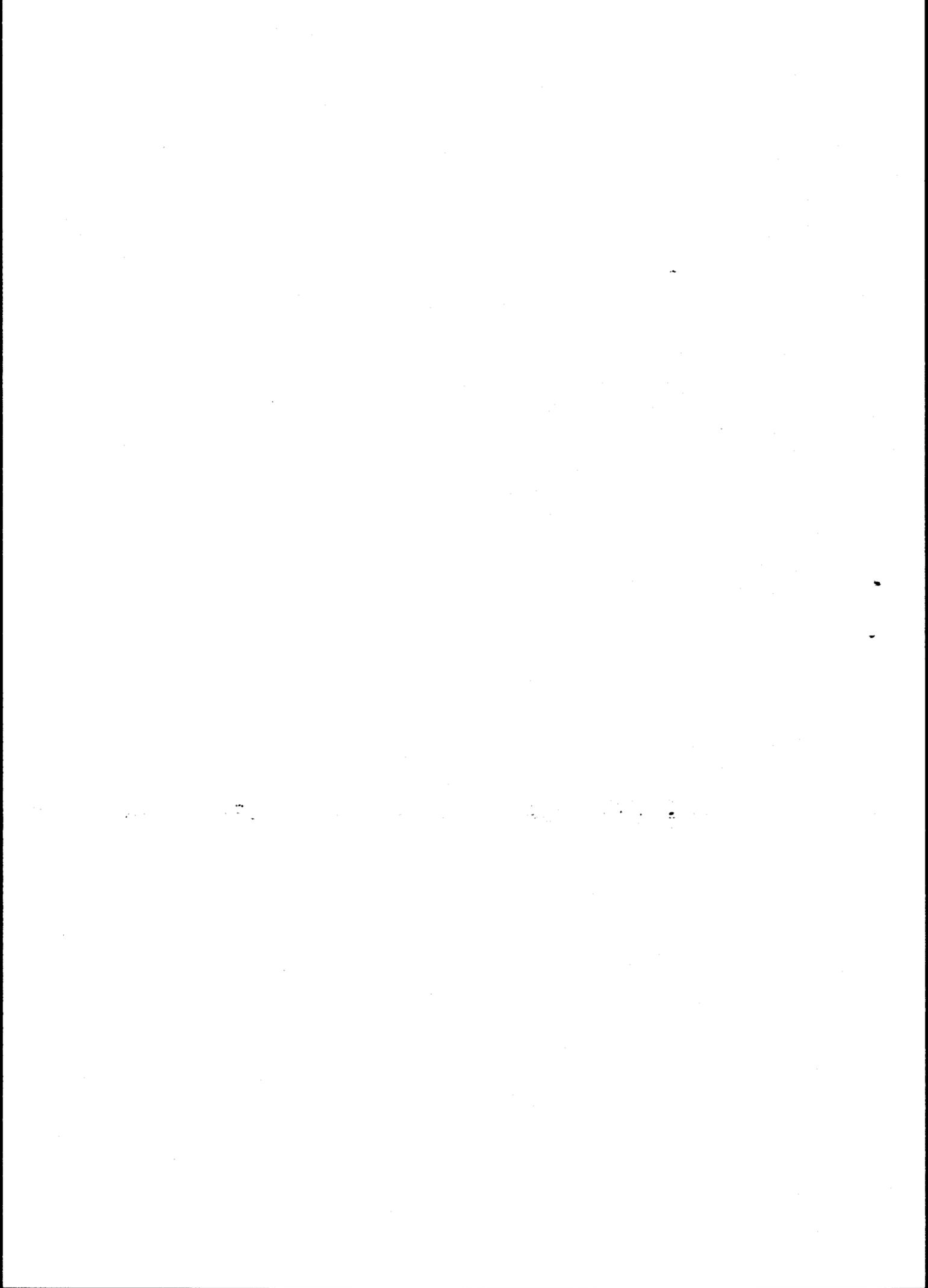
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

  
REVISADO

Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

  
APROBADO  
06/06/12  
  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

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

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 18/02/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 16/02/2008  
**FEC. INSCRIPCION:** 03/03/2008 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 28/06/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

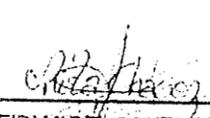
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 19 Edificio:  
DELBANK Piso: 1 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Telefono Trabajo:  
052622808 Telefono Trabajo: 052623406

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: NADAZA

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

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

**SRI**gob.ec

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

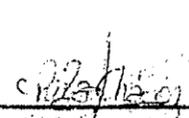
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE  
A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO Edificio: DELBANK Piso: 1 Oficina: 1 Telefono Trabajo: 052622809 Telefono Trabajo:  
052623406

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

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

Manta, 19 de Junio del 2012

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

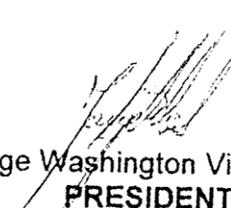
De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

  
Jorge Washington Viteri Carbo  
**PRESIDENTE**

Registro Mercantil Manta

0010313

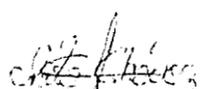
763

1573

Junio 26 del 2012

**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

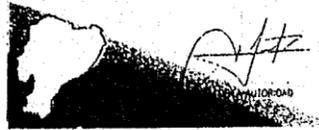
**Nacionalidad:** Ecuatoriana

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDULACION  
 CIUDADANIA No. 13100792-4  
 CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA.  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 08 MARZO 1982  
 004 0083 01653 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1983



*Rita Chavez*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* A1111A1111  
 DIVORCIADO IND DACT  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 CARLOS EUGENIO CHAVEZ HOLGUIN  
 ANGELA CAJUBO GARCIA  
 MANTA 11/05/2012  
 11/05/2012  
 VECIA DE CADUCIDAD  
 FORMATA: DUP 0043218



PULGAR DEPECHIO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR-07/05/2011

065-0003 1310099294  
 NUMERO CEDULA  
 CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA  
 MANABI POSTO VIEJO  
 PROVINCIA CANTON  
 SAN PLACIDO ZONA  
 (F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



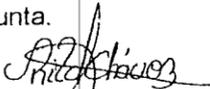
*Rita Chavez*

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

En la ciudad de Manta a los treinta días del mes de Noviembre del dos mil doce, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Vinicio Aray Dueñas propietario de Cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta acciones ordinarias y normativas de un dólar americano cada una; Econ. Francisco Aray Tobar propietario de diecisiete mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Y el Ing. Juan Carlos Aray Miranda propietario de diez mil seiscientos veinte acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital 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 Chávez García, Gerente General de la Compañía como secretaria de la Junta. Se dispone que la secretaria elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta Junta, el mismo que queda de la siguiente manera.

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

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

  
RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA  
GERENTE GENERAL  
SECRETARIA DE LA JUNTA

  
ING. VINICIO ARAY DUEÑAS  
ACCIONISTA

  
ING. JUAN CARLOS ARAY  
ACCIONISTA

  
ECON. FRANCISCO ARAY TOBAR  
ACCIONISTA

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 130947430-0

MERCHAN MACIAS MARIA NELA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 12 SEPTIEMBRE 1978  
 006 0045 02021 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1978



*Merchan Macias Maria Nela*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V4242

CASADO JORGE EMILIO MERO THOMPSON  
 SUPERIOR PROFESOR PARVULARIA  
 MARTINO ALFREDO MERCHAN PLUA  
 EUSTORGIA FLORINDA MACIAS R  
 MANTA 03/08/2004  
 03/08/2016  
 RENO335479  
 Mntb



*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

016-0058 1309474300  
 NUMERO CEDULA

MERCHAN MACIAS MARIA NELA

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTON  
 MANTA ZONA  
 PARROQUIA

*[Signature]*

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34236:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

EL LOTE DE TERRENO Y CASA SIGNADO CON EL NUMERO SEIS DE LA MANZANA C3 de la Urbanización SARILAND de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m - calle 3 ATRAS; 10,00m - lote 9 COSTADO DERECHO; 15,00m.- Lote 7 COSTADO IZQUIERDO; 15,00m.- Area verde AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA

H I P O T E C A D O

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	608 10/05/2012	10.965
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	1.335 24/09/2012	24.925
Compra Venta	Compraventa	2.572 24/09/2012	48.480

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

t e r r e n o

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34236

Página: 1 de 5



*[Firma manuscrita]*

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

2 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 3 Mutuo

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



a.- Observaciones:

Constitucion de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 2.012 se encuentra inscrita la cancelacion de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes. DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA M A N Z A N A C 3 D E L A 1 A L A 1 4

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

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

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

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

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  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILANE

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

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

a.- Observaciones:

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

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



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

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

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

7 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L A 1 4

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047759	Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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

8 / 3 Mutuo

Inscrito el : lunes, 24 de septiembre de 2012

Tomo: 58 Folio Inicial: 24.925 - Folio Final: 24.958  
 Número de Inscripción: 1.335 Número de Repertorio: 5.672  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mutuo Constitucion de Gravamen Hipotecario Prohibicion de Enajenar y Contrato de Seguros

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Deudor Hipotecario	13-09474300	Merchan Macias Maria Nela	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-08171600	Mero Thompson Jorge Emilio	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2572	24-sep-2012	48480	48513

9 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 24 de septiembre de 2012

Tomo: 110 Folio Inicial: 48.480 - Folio Final: 48.513  
 Número de Inscripción: 2.572 Número de Repertorio: 5.671  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del lote de terreno y casa signado con el numero seis de la manzana C3 de la Urbanizacion



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09474300	Merchan Macias Maria Nela	Casado	Manta
Comprador	13-08171600	Mero Thompson Jorge Emilio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:00:21 del lunes, 26 de noviembre de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Abby Yocanda Pinoyote*

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

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

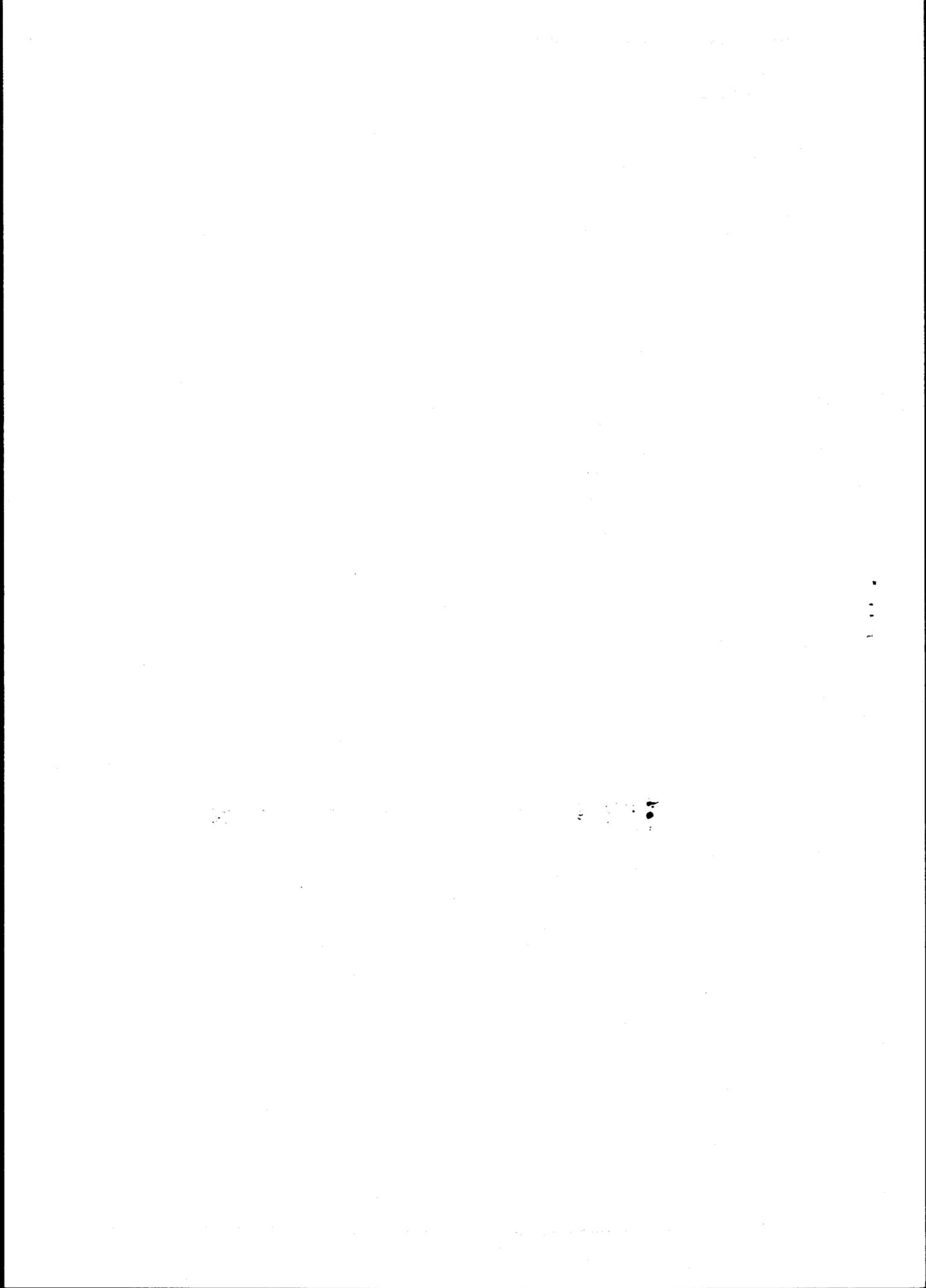
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Nº 9995616

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9995616

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:00

Fecha: 27 de noviembre de  
2012

No. Electrónico: 8875

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: 3-04-58-06-000

Ubicado en: URBZ. SARILAND. MZ. C3 LT-6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308171600	JORGE EMILIO MERO THOMPSON
1309474300	MARIA NELA MERCHAN MACIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3261,07
CONSTRUCCIÓN:	29698,93
	32960,00

Son: TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 9992171

## CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA  
USD 1-00

No. 29021

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. MARIA NELA MERCHAN MACIAS Y JORGE EMILIO MERO THOMPSON, con clave Catastral 3045806000, ubicado en la manzana C-3 lote 6 en la Urbanización Sariland, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10m. Calle 3

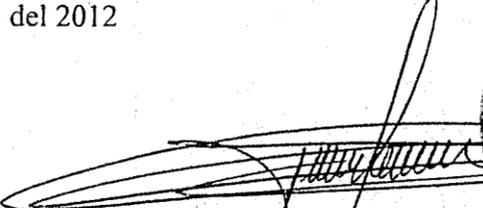
Atrás: 10m. Lote 9

Costado derecho: 15m. Lote 7

Costado izquierdo. 15m. Área Verde.

Área. 150m<sup>2</sup>

Manta, diciembre 03 del 2012

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



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

HM.



Nº 9993651

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a JORGE EMILIO MERO THOMPSON Y MARIA NELA MERCHAN MACIAS  
ubicada URB. SARILAND MZ. C-3 LOTE 06  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$32960.00 TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION

Manta, de 28 NOVIEMBRE del 20 2012

Elaborado por: Afigueroa

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Nº 9992527



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 MERCHAN MACIAS MARIA NELA  
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 de noviembre del 20

VALIDA PARA LA CLAVE  
3045806000 URBZ. SARILAND. MZ. C3 LT-6  
Manta, veinte y dos de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. *F. María Eugenia García*  
TESORERÍA MUNICIPAL



Manta, 28 de noviembre de 2012

Señores

BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Ciudad.-

De mi consideración:

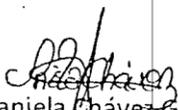
MERCHAN MACIAS MARIA NELA, con cédula de ciudadanía N°130947430-0 acreedora de un crédito hipotecario con el BIESS y beneficiario del Bono de la Vivienda otorgado por el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, comparezco a solicitar que en la escritura de compraventa y mutuo acuerdo hipotecario en una de sus cláusulas manifieste que la vivienda adquirida a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. En la URBANIZACION SARILAND es con el beneficio del bono de la vivienda por un valor de \$5,000.00 (CINCO MIL DOLARES).

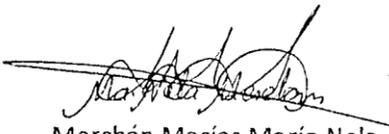
Particular que certifica la representante legal de la promotora Tarquisa.

RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA, con cédula de ciudadanía N° 131009929-4 Gerente General de la Compañía Tarquisa, quien por medio del presente acepta el bono de la vivienda como parte de pago por así haberlo acordado.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Daniela Chávez García  
GERENTE GENERAL DE TARQUISA  
VENDEDOR

  
Merchán Macías María Nela  
C.I.130947430-0  
COMPRADOR



Ministerio  
de Desarrollo  
Urbano y Vivienda



SIIDUVI SISTEMA INTEGRAL DE  
INFORMACIÓN DE DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA



Presidencia  
de la República  
del Ecuador

## Consulta el bono de la vivienda

Ingrese el número de cédula

Cédula:

Escoja el ámbito en el cual se encuentra

Urbano

Adquisición de vivienda nueva

Construcción en terreno propio

Mejoramiento de vivienda

Rural - Urbano Marginal

### RESULTADO DE LA BUSQUEDA - REGISTRO ENCONTRADO EN EL SIIDUVI

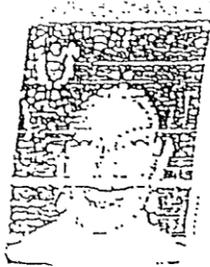
**CEDULA:** 1308171600  
**NOMBRE:** JORGE EMILIO MERO THOMPSON  
**CEDULA CONYUGE:** 1309474300  
**CONYUGE:** MARIA NELA MERCHAN MACIAS  
**PROVINCIA:** MANABI  
**CANTON:** MANTA  
**PARROQUIA:** MANTA  
**TIPO:** ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA  
**PROYECTO INMOBILIARIO:** URBANIZACION SARILAND  
**PROMOTOR:** RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
**No. BONO:** 13165  
**ESTADO:** EMITIDO

Para el correcto funcionamiento de esta aplicación se recomienda utilizar los siguientes navegadores:

Firefox 8 , Chrome 6 , IE 8 o superiores

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACIÓN NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
10 ABRIL 1985  
010- 0104 02352 F  
1984

OTUBEN ALFREDO PACHECO  
MARCELA YARINA ZAMBRANO  
FORTOVEJO  
14/02/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACIÓN NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
1719708321

INSTRUMENTO  
CÉDULA  
PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARCELA  
MAGUI  
PORTOBUENO  
CORPORACIÓN NACIONAL ELECTORAL



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Emergencias Teléfono: **102**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
Nº 230165

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
CI/RUC: 1309474300	NOMBRES : MERCHAN MACIAS MARIA NELA Y ESPOSO RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN : URB. SARILAND MZ-C3 LT. 6	CLAVE CATASTRAL:	AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:
<b>REGISTRO DE PAGO</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Vº PAGO: 229616	CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 23/11/2012 15:02:56	VALOR	3.00
<b>ÁREA DE SELLO</b> 		<b>TOTAL A PAGAR</b> 3.00	
		VALIDO HASTA: Jueves, 21 de Febrero de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

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

ORIGINAL CLIENTE

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E434313242  
 CASADO MARIA NELA MERCHAN MACIAS  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 JORGE EMILIO MERO ESPINOZA PROF. OCUP.  
 GINGER ALINA THOMPSON P  
 MANTA FILIO DE LA MADRE 03/08/2011  
 03/08/2023  
 FECHA DE DICCION  
 FORMA No. REN 4127508  
 PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CIUDADANIA No. 130817160-0  
 CEDULA DE  
 MERO THOMPSON JORGE EMILIO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 07 DE JUNIO 1978  
 FECHA DE N-004-0304 01480 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1978  
 FIRMA DE CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 078-0058  
 NÚMERO 1308171600  
 CÉDULA  
 MERO THOMPSON JORGE EMILIO  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA MANTA CANTÓN  
 MANTA ZONA  
 PARROQUIA  
 Guillermo Haza  
 E.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

matriz del contrato de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar; Notario Público Tercero del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del año dos mil doce, e inscrita con fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEXTA: AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción del presente Adendum, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. (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. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
 C.C 171976532-1  
 Apoderada Especial del BIESS



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA  
C.C.131009929-4  
GERENTE GENERAL  
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

MARIA NELA MERCHAN MACIAS  
C.C 130947430-0

JORGE EMILIO MERO THOMPSON  
C.C 130817160-0

  
EL NOTARIO.-

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

  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

27-11-12 09:40

38662

Dirección de Avaluos Catastro y Registros

FORMULARIO DE RECLAMO



Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

3-04-88-06-000  
Merdim Macias Pauc

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Inf. 0987029426

Reclamo:

C.A. modificación  
Tasa directa

Firma del Usuario

Fecha:

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Fecha:

Informe Tecnico:

Señalador Días de Avaluo

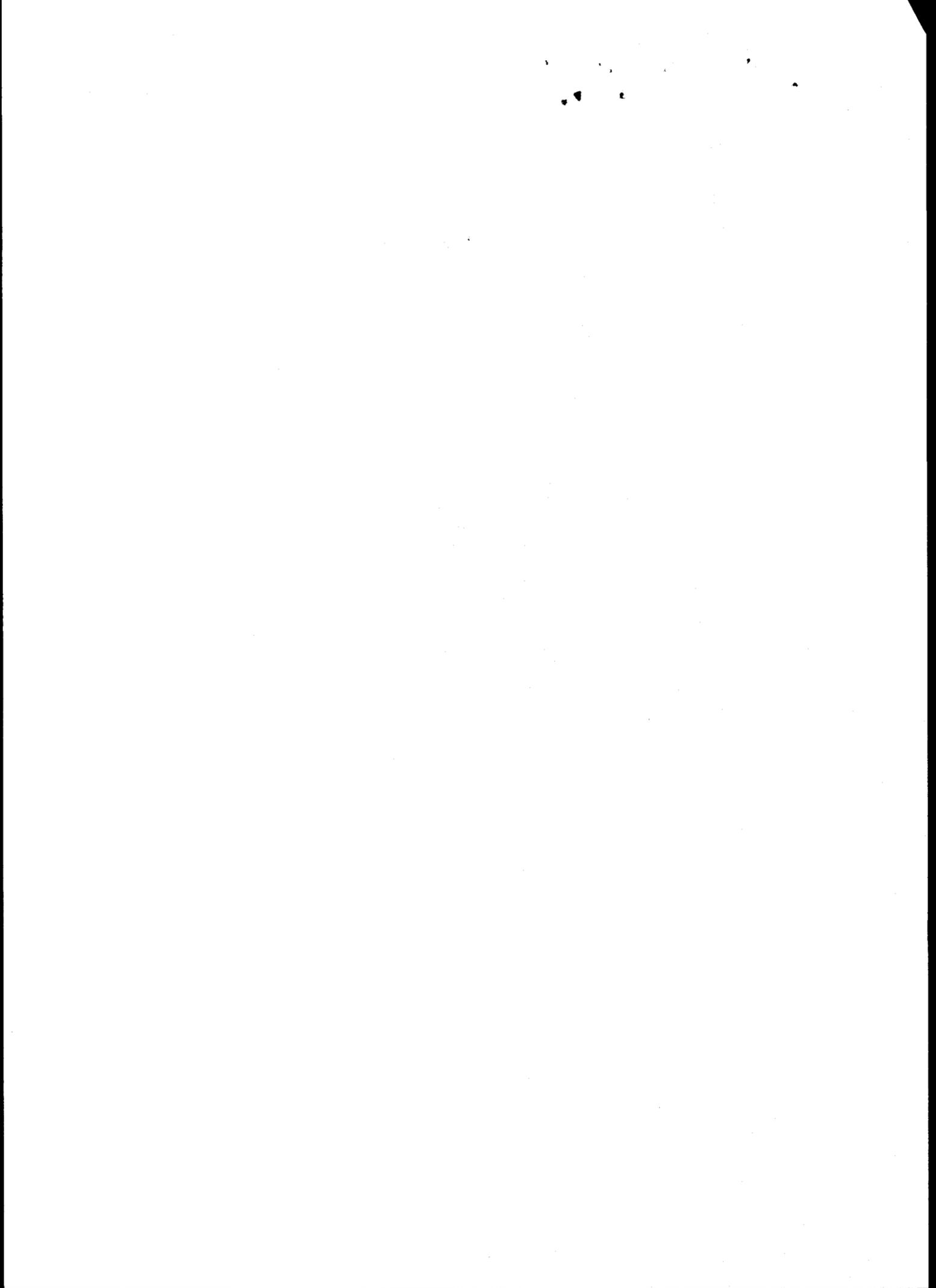
Firma del Tecnico

Fecha:

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

Fecha:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 98244

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de mayo de 2012

No. Electrónico: 3723

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

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 3-04-58-06-000

Ubicado en: URBZ. SARILAND, MZ. C/3, LT-6

0098244

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

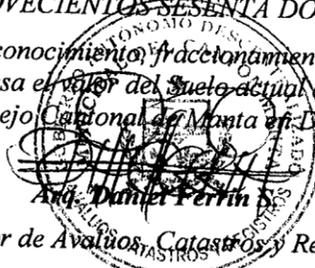
Documento Identidad	Propietario
	RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3259,74  
CONSTRUCCIÓN: 29700,26  
32960,00

Son: TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA DOLARES

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

  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



CUATORCENA \*\*\*\*\* E434312242  
CASADO MARIA NELA MERCHANT MACIAS  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
JORGE EMILIO MERO ESPINOZA  
GINGER ALINE THOMPSON P  
MANTA 03/08/2004  
03/08/2016  
REN 0335480  
Mnb

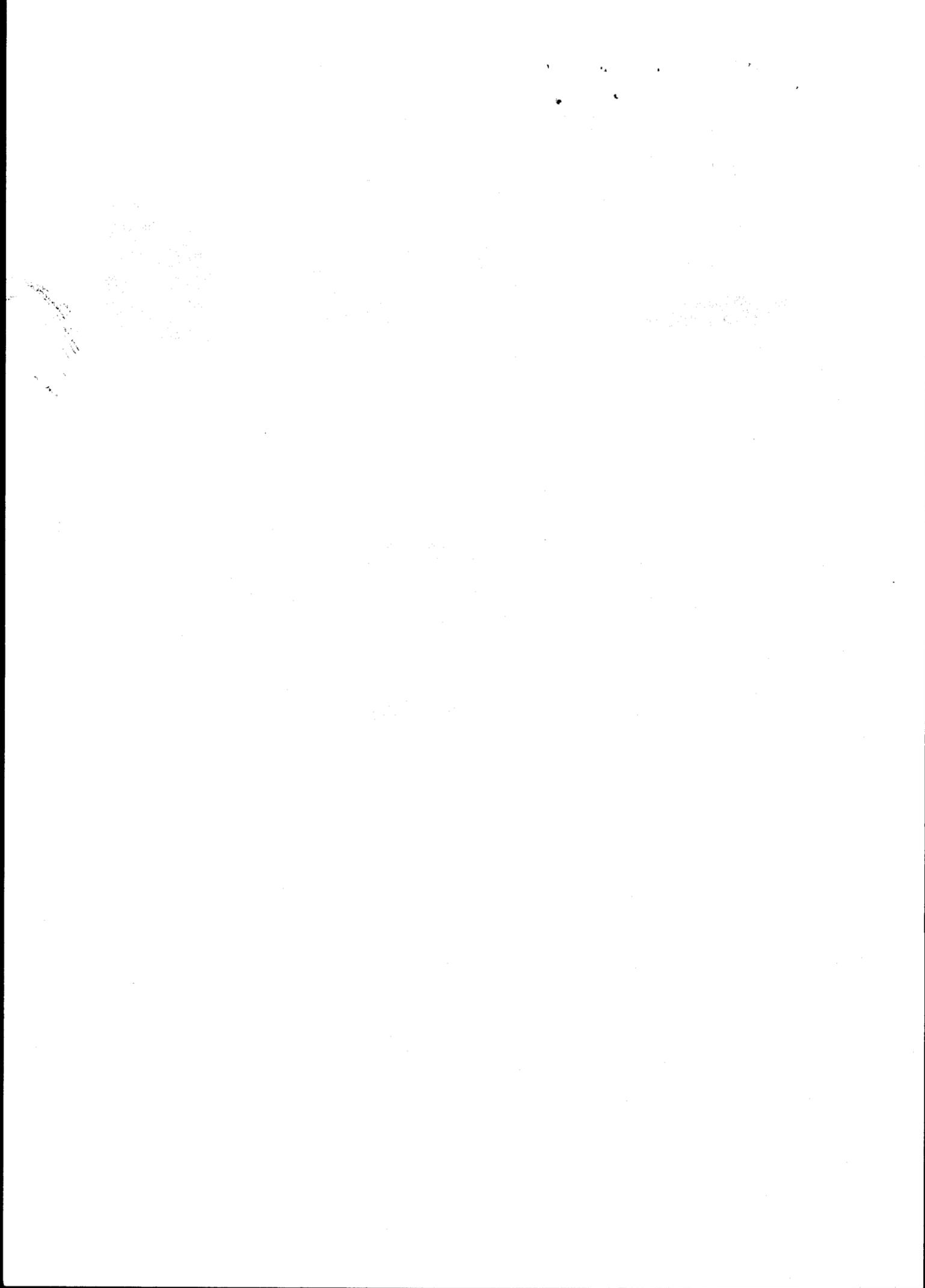


REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CALIFICACION  
CIUDADANIA 130817100  
MERO THOMPSON JORGE EMILIO  
MANABI/MANTA/MANTA  
07 JUNIO 1978  
004 0304 01480 M  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1978

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009  
184-0088 1308171600  
NUMERO CEDULA  
MERO THOMPSON JORGE EMILIO  
MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTON  
MANTA ZONA  
PARROQUIA  
*[Handwritten signature]*  
MEMBRADO DE LA JUNTA

C3-06



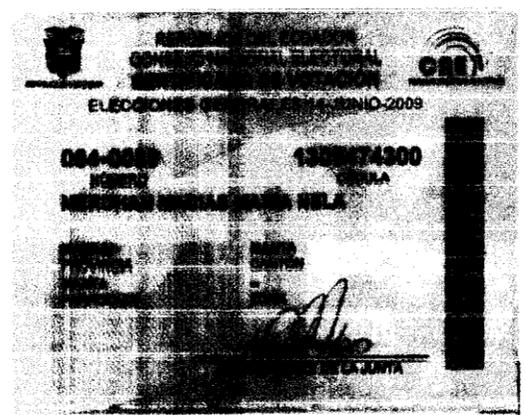
ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V4242  
CASADO JORGE EMILIO MERO THOMPSON  
SUPERIOR PROFESOR PARVULARIA  
MARINO ALFREDO MERCHAN PLUM  
EUSTORGIA FLORINDA MACIAS R  
MANTA 03/08/2004

EN 0335479

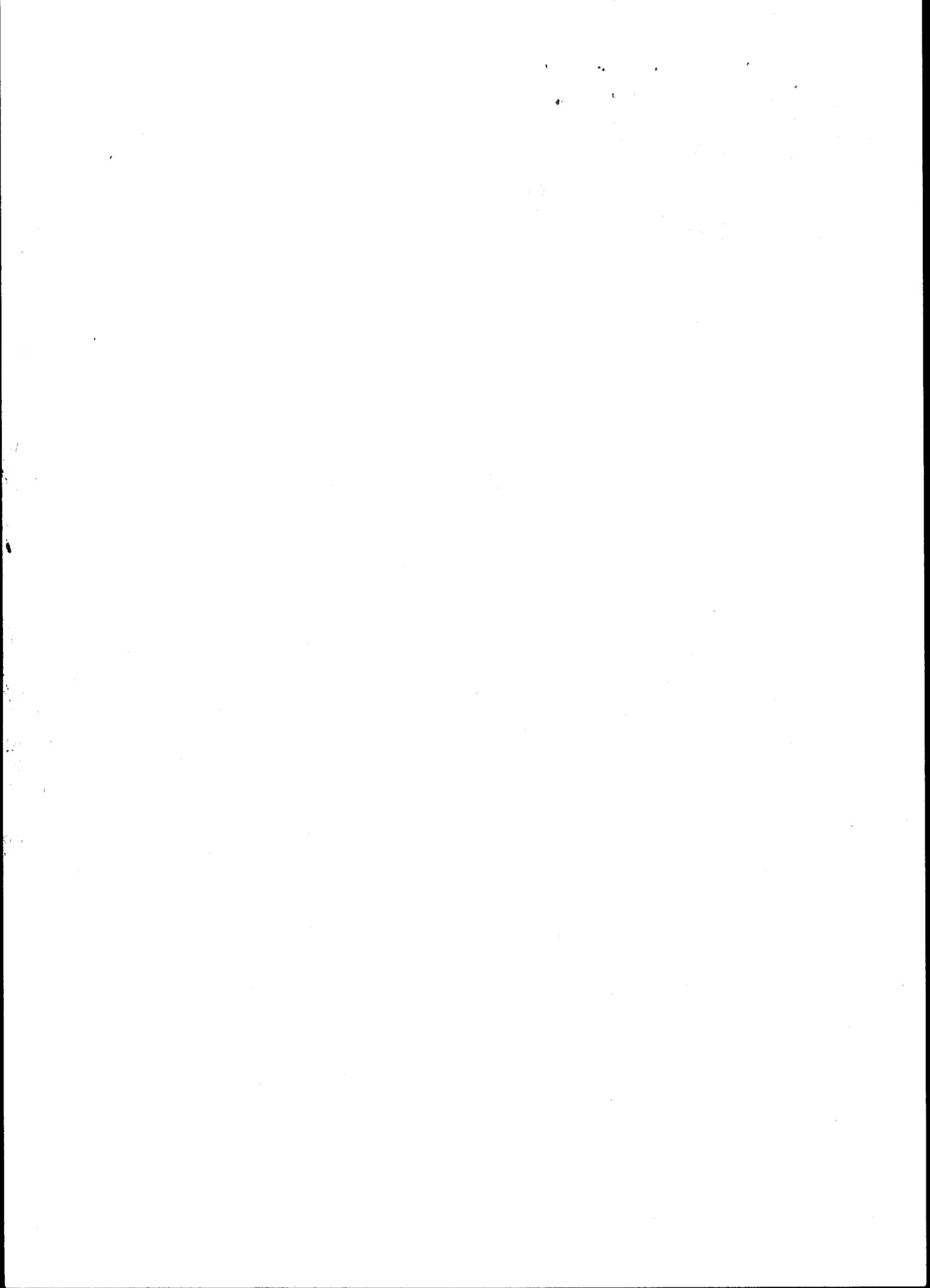
CIUDADANIA 130947430-0  
MERCHAN MACIAS MARIA NELA  
MANABI/MANTA/MANTA  
12 SEPTIEMBRE 1978  
006- 0045 02021 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1978

*Ma. Nela Merchan*

1209 4800



C3-06





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34236:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

EL LOTE DE TERRENO Y CASA SIGNADOC ON EL NUMERO SEIS DE LA MANZANA C3 de la Urbanización SARILAND de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m - calle 3 ATRAS; 10,00m - lote 9 COSTADO DERECHO; 15,00m.- Lote 7 COSTADO IZQUIERDO; 15,00m.- Area verde AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA

H I P O T E C A D O

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	96 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	608 10/05/2012	10.965
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	1.335 24/09/2012	24.925
Compra Venta	Compraventa	2.572 24/09/2012	48.480

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

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



**a.- Observaciones:**

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

t e r r e 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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34236

Página: 1 de 5

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

G e r e n t e G e n e r a l  
 El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos  
 y F i d e i c o m i s o s

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

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

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

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



3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



4 / 3 Mutuo

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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
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 SARILANE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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

6 / 2 Ampliación

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



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

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

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

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

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

7 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L A 1 4

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeador Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047759	Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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

8 / 3 Mutuo

Inscrito el : lunes, 24 de septiembre de 2012

Tomo: 58 Folio Inicial: 24.925 - Folio Final: 24.958  
 Número de Inscripción: 1.335 Número de Repertorio: 5.672  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mutuo Costitucion de Gravamen Hipotecario Prohibicion de Enajenar y Contrato de Seguros

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeador Hipotecario	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Deudor Hipotecario	13-09474300	Merchan Macias Maria Nela	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-08171600	Mero Thompson Jorge Emilio	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2572	24-sep-2012	48480	48513

9 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 24 de septiembre de 2012

Tomo: 110 Folio Inicial: 48.480 - Folio Final: 48.513  
 Número de Inscripción: 2.572 Número de Repertorio: 5.671  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del lote de terreno y casa signado con el numero seis de la manzana C3 de la Urbanizacion



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09474300	Merchan Macias Maria Nela	Casado	Manta
Comprador	13-08171600	Mero Thompson Jorge Emilio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 12:00:21 del lunes, 26 de noviembre de 2012



A petición de: *Aby Yocanda Pinayote*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

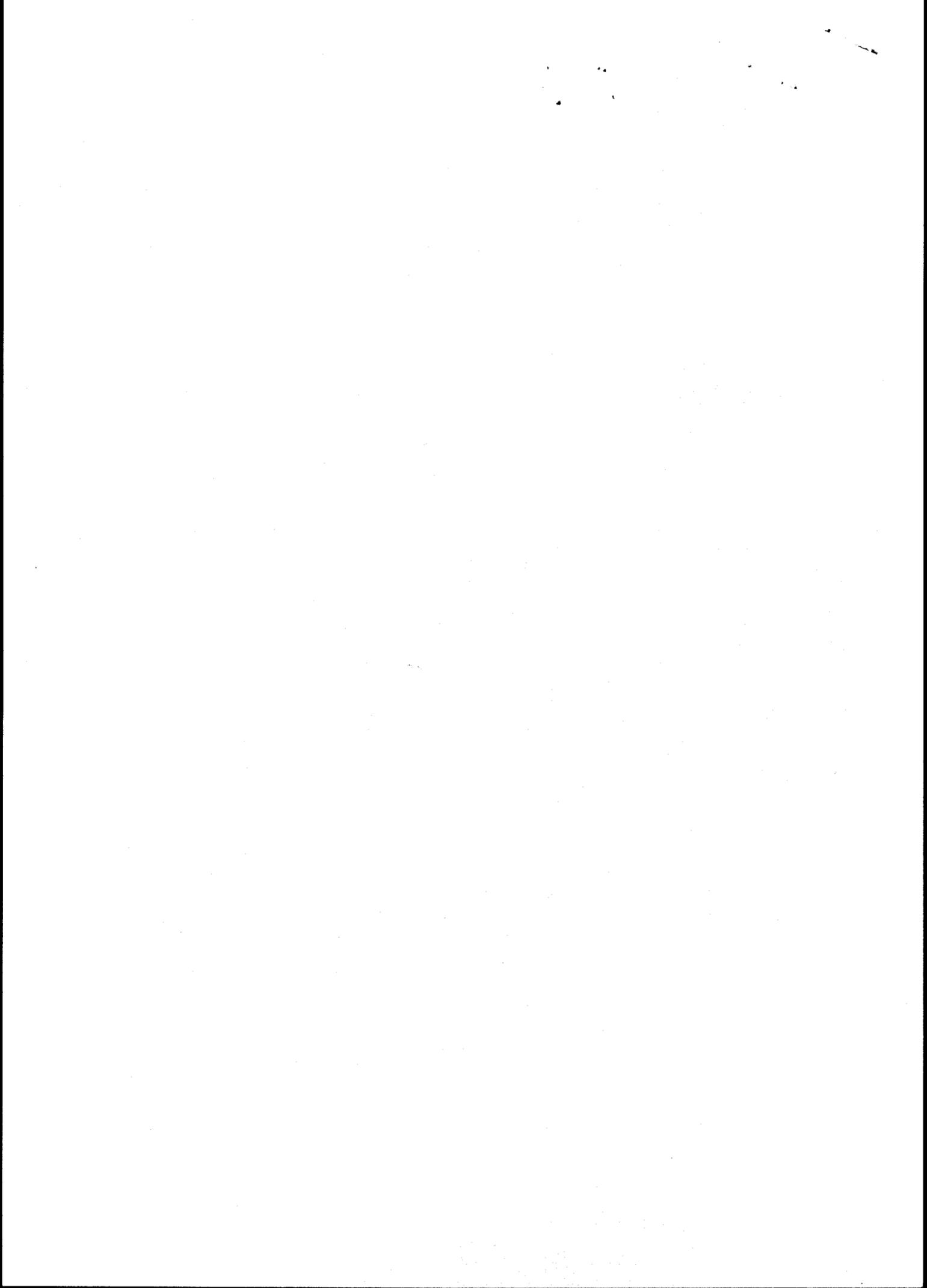
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

*cinco*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 98244

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de mayo de 2012

No. Electrónico: 3723

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

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 3-04-58-06-000

Ubicado en: URBZ. SARILAND, MZ. C/3, LT-6

0098244

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

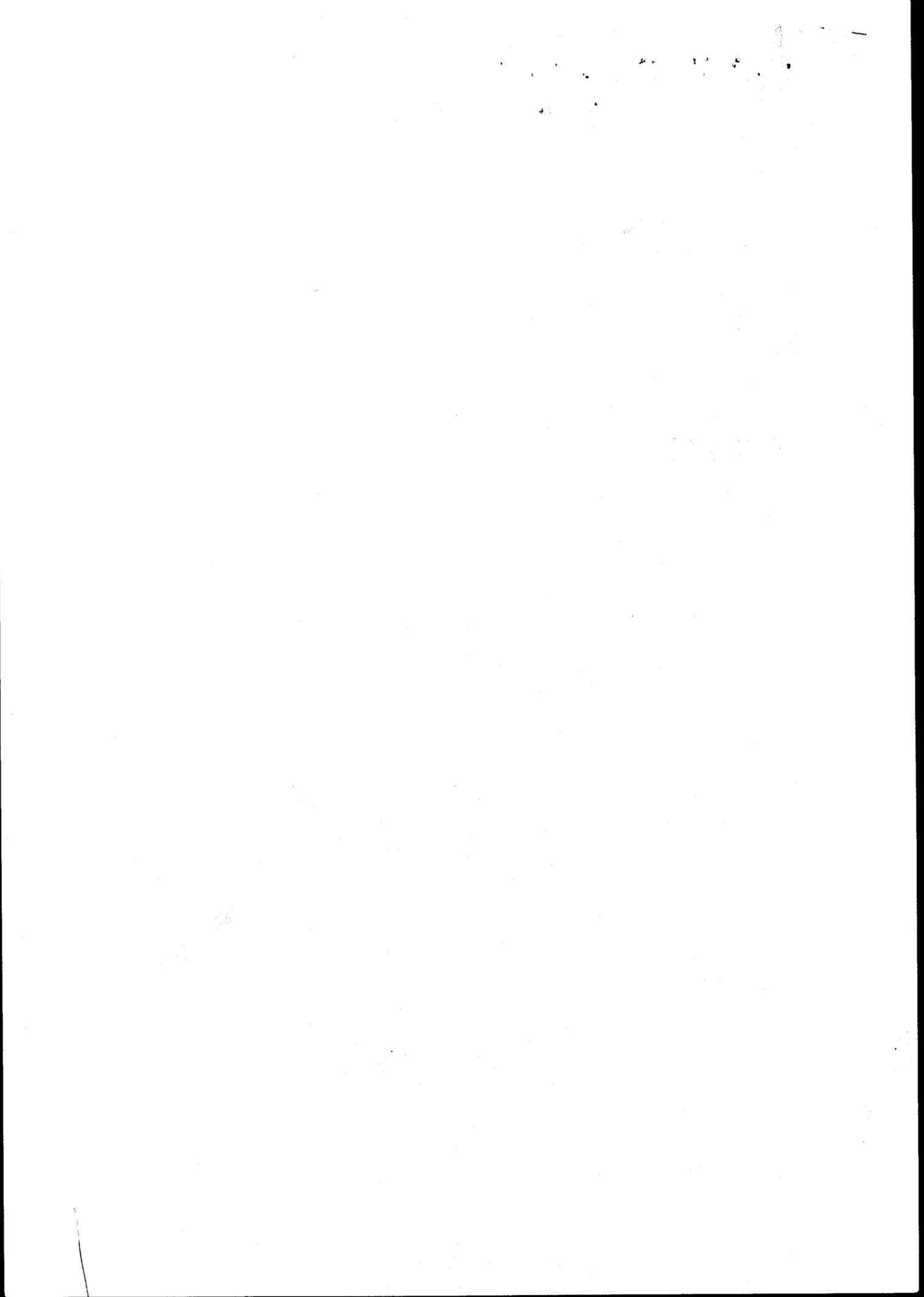
TERRENO: 3259,74  
CONSTRUCCIÓN: 29700,26  
32960,00

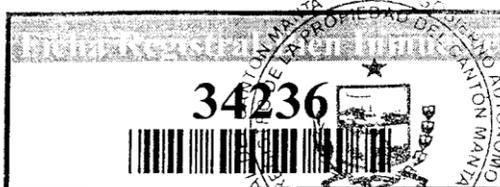
Son: TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA DOLARES

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

Dir. Daniel Ferrín S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 16/05/2012 15:08:02





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34236

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 30 de abril de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización SARILAND se encuentra el lote signado con el número 6 de la manzana C3 de la parroquia Tarquí del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos.

FRENTE: 10,00m - calle 3

ATRAS; 10,00m - lote 9

COSTADO DERECHO; 15,00m.- Lote 7

COSTADO IZQUIERDO; 15,00m.- Area verde

AREA TOTAL: 150,00m<sup>2</sup>

SOLVENCIA; El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

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

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

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



2 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

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

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

Número de Inscripción: **46** Número de Repertorio: **5.470**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Segunda**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

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

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

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

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

3 / 2 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

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

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

Número de Inscripción: **2** Número de Repertorio: **297**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Cesion de Derechos Fiduciarios en Devolucion Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta.

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

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

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

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

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

4 / 2 **Mutuo**

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

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

Número de Inscripción: **96** Número de Repertorio: **353**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**

Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 34236

Página: 2 de 4



*[Handwritten signature]*

Acreedor Hipotecario 80-000000000549 Banco Esparatoriano de la Vivienda Manta  
Deudor Hipotecario 80-0000000047760 Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S Manta

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE 54 VIVIENDAS DEL PROYECTO SARILAND

DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20

DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20

DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 14

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34236

Página: 3 de 4



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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 8:32:27 del viernes, 11 de mayo de 2012



A petición de: *María Galpa Lucas*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



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

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

*Handwritten signature*

4/2/2012 11:06

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-04-58-06-000	150,00	\$ 1.500,00	URB.SARILAND MZ C/3 LT-6	2012	26205	51829
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA			Costa Judicial			
4/2/2012 12:00 FRANCO LORENA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,43		\$ 0,43
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 3,00		\$ 3,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 3,43</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 3,43</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, 04 de mayo de 2012

Arquitecto

Daniel Ferrín

Jefe Departamento de Avalúos y Catastro I. MUNICIPIO DE MANTA

Ciudad.-

De mi consideración.-

Por medio de la presente solicito a ud que en el certificado de avalúos del lote # 6 de la manzana C3 ubicado en la Urbanización SARILAND con clave catastral # 3045806000, conste el valor real de venta, esto es la cantidad de \$32.960,00 por cuanto necesitamos que en la escritura de compra venta se refleje el precio real de venta.

Por la atención a la presente quedo de Usted.

Atentamente,



AB. MARIO GUALPA LUCAS

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Miata, 16 de Abril del 2012.

**CERTIFICACIÓN**

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

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

Atentamente,

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

**CNEEL**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

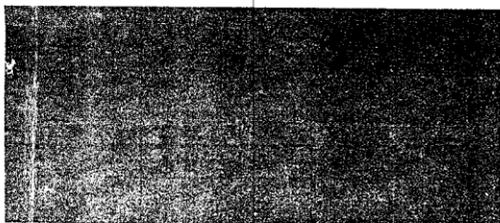
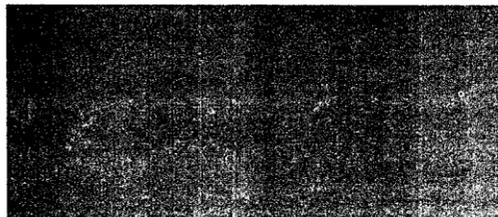
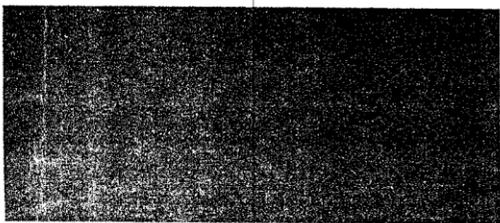


Ab. Raúl Eduardo González Melgar

3045806

Sello  
09/01/12

Nº 3.723

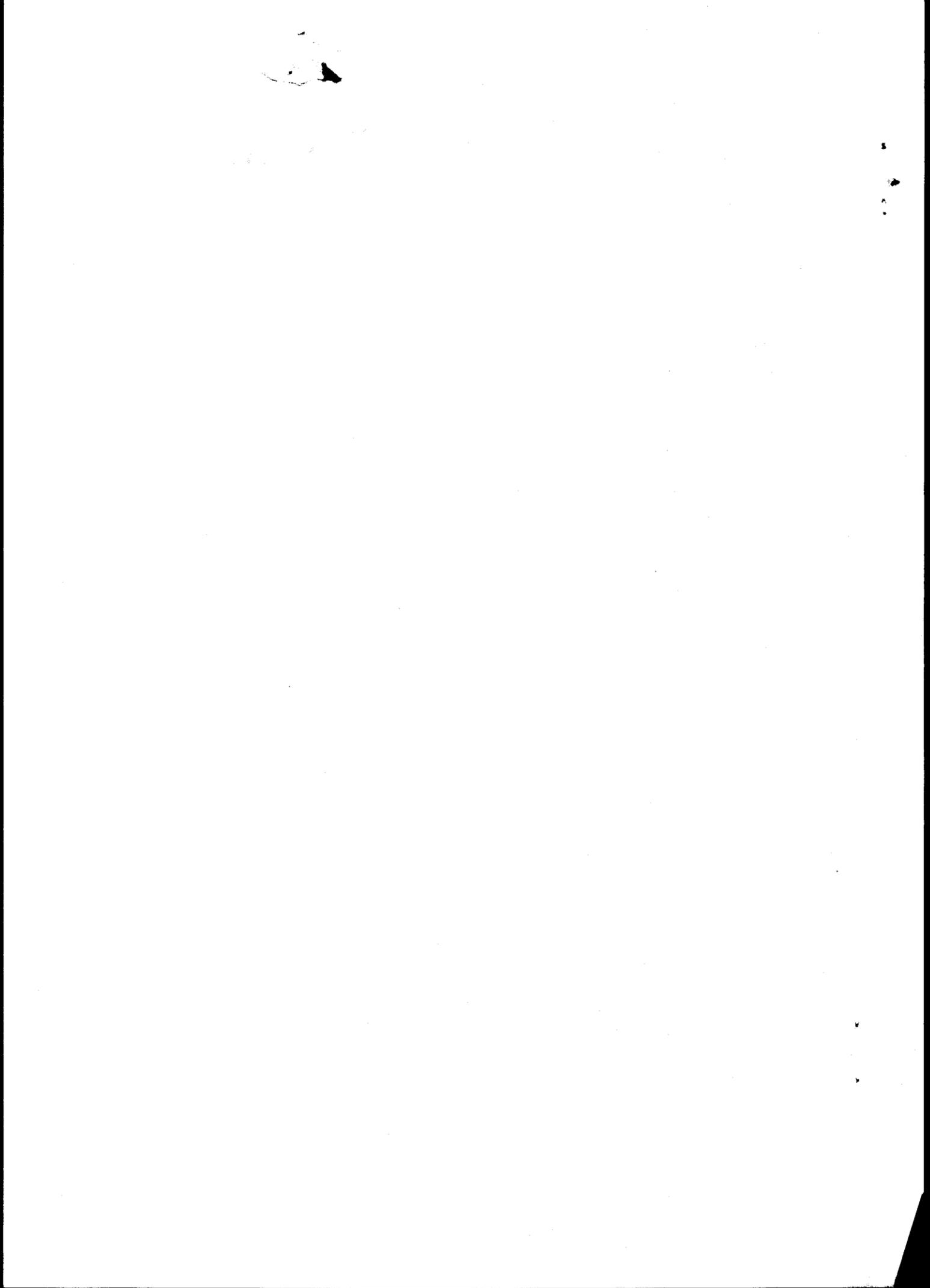


PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR,  
CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES: ENIRE LA CIA. RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
TARQUISA, MARIA MERCHAN MACIAS Y JORGE MERO THOMPSON, Y EL B.I.E.S.S

CUANTÍA (S) USD\$32.960.00 \$20.000.00

MANTA, Agosto 24 del 2012



1

**COPIA**

**NUMERO: ( 3.723 ).-**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA NELA MERCHAN MACIAS Y JORGE EMILIO MERO THOMPSON.-**

**CUANTIA: USD \$ 32,960.00.-**

**CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA NELA MERCHAN MACIAS Y JORGE EMILIO MERO THOMPSON A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: US \$ 20,000.00.-**

**CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA MARIA NELA MERCHAN MACIAS.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro de Agosto del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra la señora **MARIA NELA MERCHAN MACIAS**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "DEUDORA Y/O PRESTATARIA", de estado civil casada, acompañada de su esposo el señor **JORGE EMILIO MERO THOMPSON**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS**, 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, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros 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 los cónyuges **MARIA NELA MERCHAN MACIAS JORGE EMILIO MERO THOMPSON**, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se los llamarán "LOS COMPRADORES" Quienes convienen en

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(98)

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 Hector 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 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), mas angulo de 200 grados, con ciento tres metros (103M), más ángulo de 223 grados con ciento cincuenta metros

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(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 (182.392,53M<sup>2</sup>)** 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 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*mm*

ubicado vía San Juan Proyectos Habitacionales denominado Sariland, escritura celebrada en la Notaría 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, construyó 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 SEIS, de la manzana "C3". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA COMPAÑIA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, cónyuges **MARIA NELA MERCHAN MACIAS y JORGE EMILIO MERO THOMPSON**, el lote de terreno y casa signado con el número **SEIS**, de la manzana "C3" de la Urbanización "SARILAND", ubicado en la vía a San Juan de Manta- vía de circunvalación, sector el camal, Parroquia Tarqui,



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** 10,00 metros, calle 3. **POR ATRÁS:** 10,00 metros, lote 9. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, lote 7 y, **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, área verde. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m<sup>2</sup>)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 32.960,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **MARIA NELA MERCHAN MACIAS** y **JORGE EMILIO MERO THOMPSON**, pagan a la **VENDEDORA** la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; 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 **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere 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. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **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.

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*(continúa)*

**SEPTIMA: DECLARACIÓN. 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 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. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **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 autoriza a los **COMPRADORES**, 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: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra la señora **MARIA NELA MERCHAN**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



**MACIAS**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDORA y/o PRESTATARIA**", y por otra su cónyuge el señor **JORGE EMILIO MERO THOMPSON**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **MARIA NELA MERCHAN MACIAS**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.20.000,00)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(C.N.W.)

hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere la deudora y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones ~~constan descritos en el~~ contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, en el contrato de compraventa, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(gum)

prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación de la prestataria de cancelar el crédito contraído.

**DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La 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 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 comunicado 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. En caso de cesión, la deudora declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil.

**DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS.

**TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira-Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad; que para los efectos legales se



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

denominará "EL BIESS" y por otra la señora **MARIA NELA MERCHAN MACIAS**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LA ASEGURADA"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación:

**PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **MARIA NELA MERCHAN MACIAS**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BIESS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido.

**SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades ~~preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte;~~ Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

( aut )

no reestructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará a la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.**- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen,



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido a la asegurada que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, la deudora estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000437570 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

3

# REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

### PREAMBULO

La Urbanización "SARILAND" (en adelante la Urbanización) se desarrolla, sobre un macro lote de 18.2 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Camal del Cantón Manta, Provincia de Manabí; comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente: en doscientos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veinticinco con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, mas ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, mas ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, mas ángulo de doscientos veintitres grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros lidera con propiedad de don Leovilgido Rosado, mas ángulo de catorce metros y diez centímetros y lindera con calle, mas ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos setenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y nueve metros, mas ángulo de setenta y seis metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (182.392,53 m<sup>2</sup>).

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

REVISADO

Fecha: Junio 19/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBADO

MANTA 27 DE 06 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



4

## CAPITULO PRIMERO

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

- **ARTICULO PRIMERO:**

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

- **ARTICULO SEGUNDO:**

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

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

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

- **ARTICULO TERCERO:**

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

### DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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



5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

86



U

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"**

### **1.- RETIROS.**

#### **1.1 RETIROS FRONTALES.-**

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

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



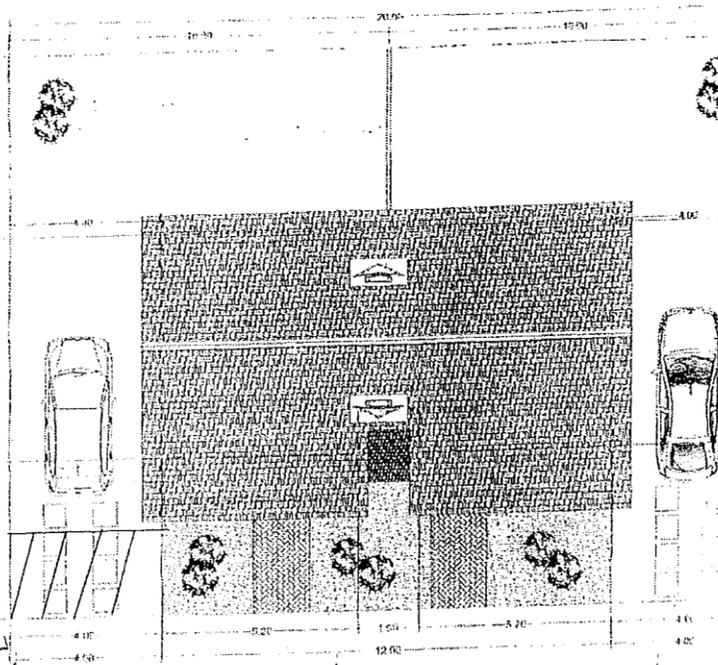
7

ONLEY

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

REVISADO

Fecha: Junio 19 / 2012



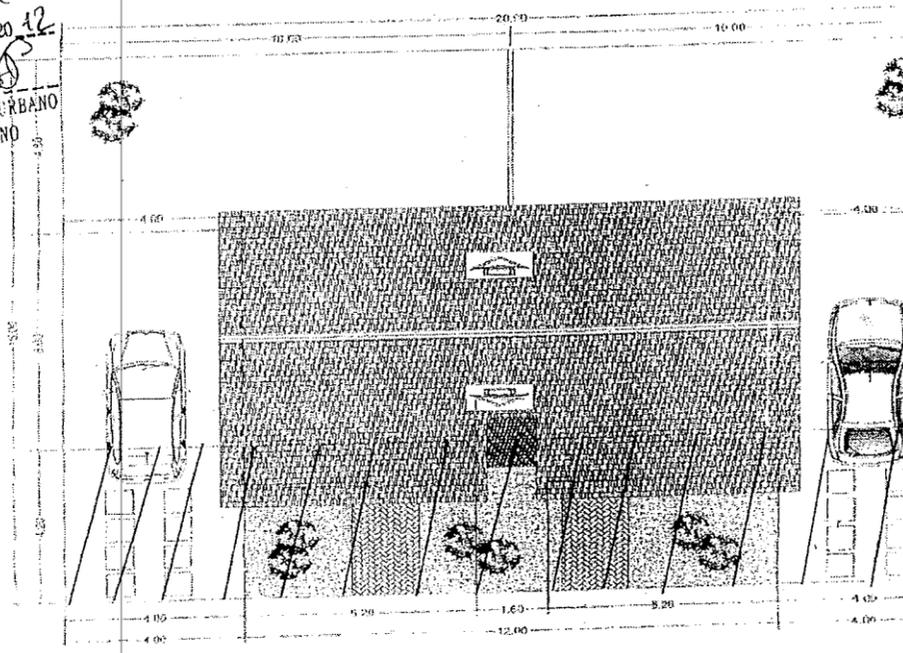
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

APROBACION POR: Reforma Reglamento

MANTA 27 DE 06 DE 2012

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL



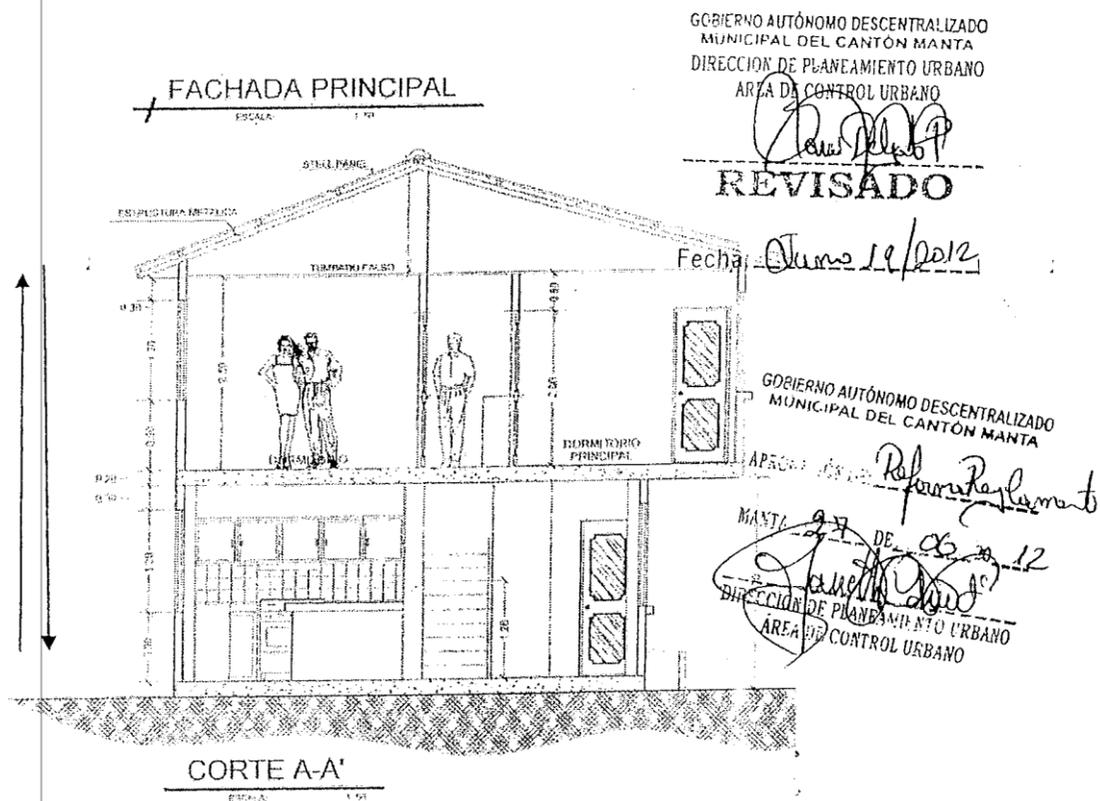
Handwritten signature or mark.



9

9/12/12

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



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

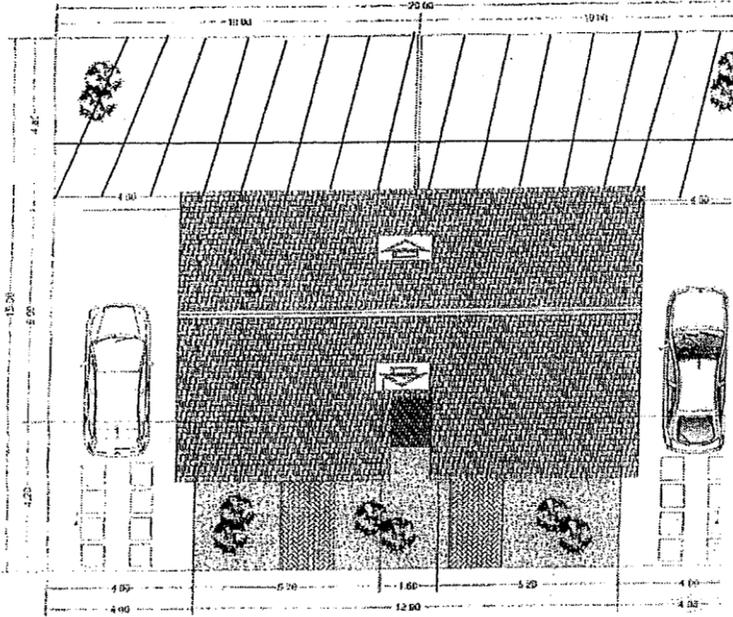
1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.-Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



10

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

*[Signature]*  
**REVISADO**  
 Fecha: 19/11/2012



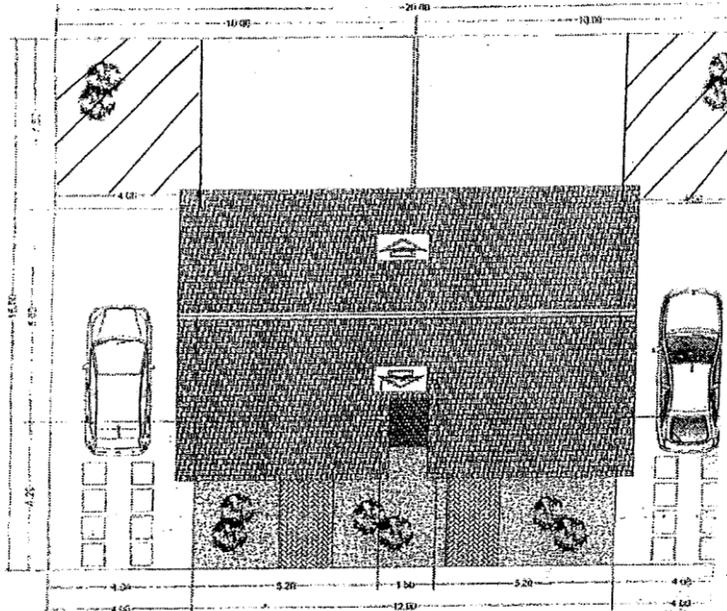
CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

**1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.-** Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 60cm de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*[Signature]*  
**REVISADO**  
 Fecha: 27 DE Mayo 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

*[Handwritten mark]*

11  
Talle 1

## CAPITULO SEGUNDO

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

#### • ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

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

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

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

#### • ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

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

#### • ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

## 2.- ALTURA DE PISOS.

### 2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

### • ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13  
(CIVIL)

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

### **CAPITULO TERCERO**

#### **DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION**

- **ARTICULO DECIMO QUINTO:**

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



15  
Duroy

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

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

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



46

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

• **ARTICULO DECIMO SEXTO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



*[Handwritten signature]*

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

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

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

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

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

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

## DISPOSICIONES GENERALES

### • PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

### • SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

## AGUAS LLUVIAS - CUADROS

### • TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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



- 20
- Todo propietario de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora realizar algún cambio en la distribución interna de la casa siempre y cuando se respete las fachadas y el área verde de la casa, y además de la aprobación por parte de la Gerencia Técnica en el costo del cambio.
  - Los vehículos que se utilizaren dentro de la urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la urbanización.
  - Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al mismo el pago de una multa de USD\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

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

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

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

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

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

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

También está prohibido a los trabajadores:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• **CUARTO: DOMICILIO.-**

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

**DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS**

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

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



22

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

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

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

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

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

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

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

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

23  
Munnam

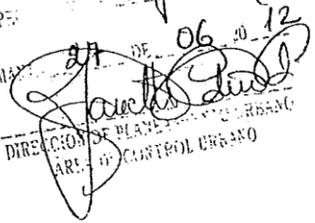
- QUINTA: ACEPTACION.-

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

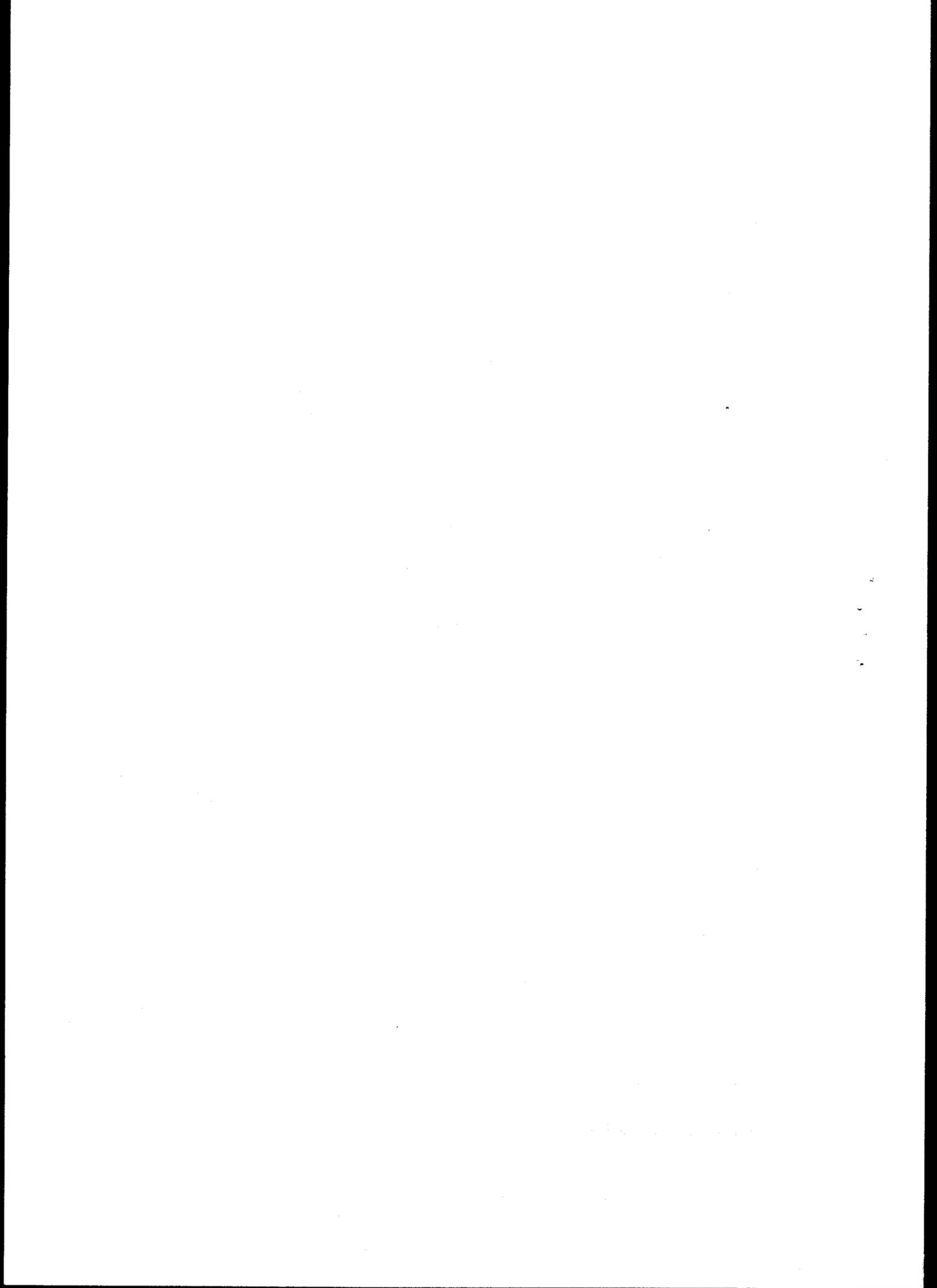
Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011

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

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

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







Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34236:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización SARILAND se encuentra el lote SIGNADO CON EL NUMERO 6 de la manzana C3 de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m - calle 3 ATRAS; 10,00m - lote 9 COSTADO DERECHO; 15,00m.- Lote 7 COSTADO IZQUIERDO; 15,00m.- Area verde AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

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



**a.- Observaciones:**

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

Cesion de Derechos Fiduciarios en Devolucion Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario

Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta.

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

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

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

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

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



4 / 2 Mutuo

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 2 Planos

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

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



7 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE 54 VIVIENDAS DEL PROYECTO SARILAND

DE LA MANZANA C1 DE LA I A LA 20

DE LA MANZANA C2 DE LA I A LA 20

DE LA MANZANA C3 DE LA I A LA 14

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047759	Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 14:53:17 del viernes, 29 de junio de 2012

A petición de: *Abg. Mario Guapa*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza  
 131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

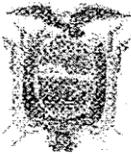
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



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

*[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]*

*[Handwritten signature]*



### REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

*10 años de*

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

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	18/02/2008	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	18/02/2008
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	03/03/2008	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	28/06/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 001	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	REGIONAL MANABI \ MANABI	<b>CERRADOS:</b>	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

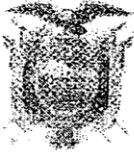
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**SRI.gob.ec**

Usuario: NADAZA

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





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 18/02/2008  
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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



*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

**Usuario:** NADAZA

**Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 8, ENTRE

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



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



*Ventura*

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

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

*[Signature]*

*[Signature]*



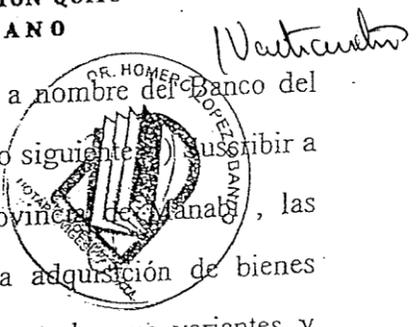


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN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



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

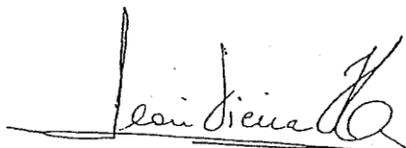


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

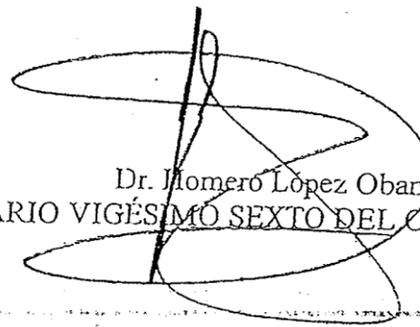
EVH/



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



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



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



*Verifican*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL  
 PAIS: CIUDADANIA: 0907987424  
 NOMBRE: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOJEVSKY  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 04-05-06  
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUMBAZA PARROQUIA  
 CANTON: GUMBAZA  
 PROVINCIA: GUMBAZA  
 ZONA: URBANA  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 JOHANNIA ALEXANDRA  
 DUNA PENAFIEL

SECRETARIA DE ELECTRONICA  
 SUPERIOR  
 REGISTRO ELECTRONICO DE PAISES  
 MEIRA VILLAFUERTE LEONRAFAEL NICOLAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MEIRA VILLAFUERTE LEONRAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CANAN ZOLA SUSANA TERAFIA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION:  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACION:  
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR  
 151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOJEVSKY  
 PICHINCHA CANTON  
 PICHINCHA CANTON  
 GUMBAZA PARROQUIA ZONA

NOTARIA VIGESIMA CERTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 04 JUL 2012

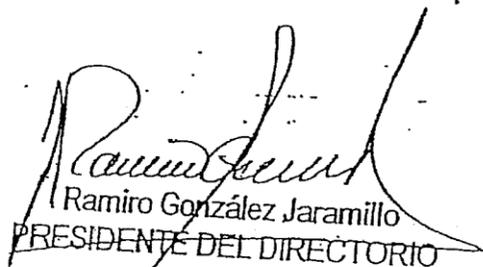
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMO CERTO  
 DEL CANTON QUITO

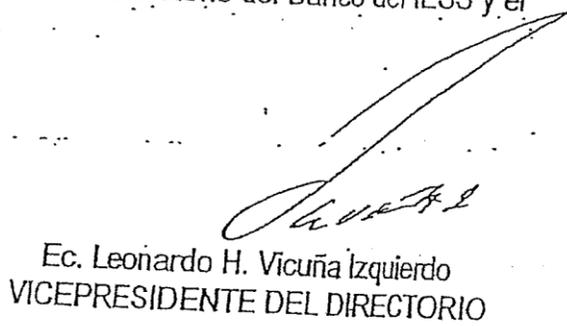


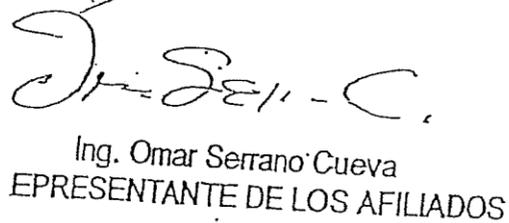
ACTA DE POSESIÓN No. 002

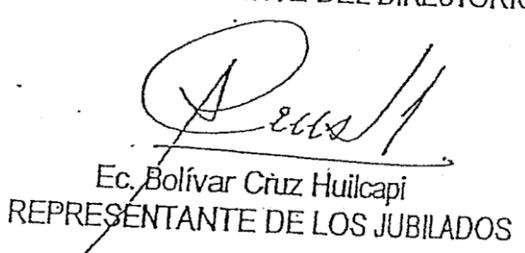
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

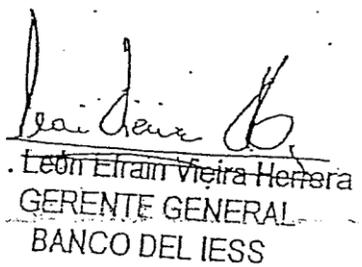
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

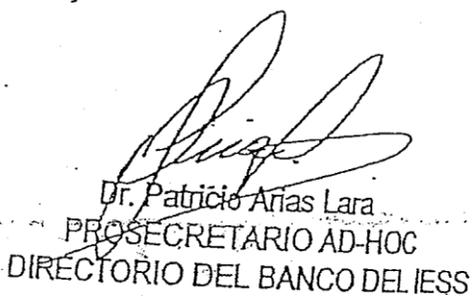
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

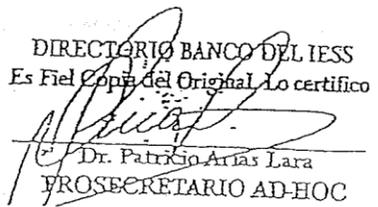
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
EPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada por el interesado, en fe de ello confiero la presente  
4 JUL 2012  
QUITO, a  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON NUBLO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

(Votación)

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-001

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61858-180 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Iguierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

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

QUE según consta del memorando No. INF-DNIF-SAIFO-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, ítem III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 31 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9741 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 096798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

*[Firma manuscrita]*  
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LD CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el día dos de julio

EL NÚMERO QUE FUE PRESENCIADO POR EL INTERESADO EN EL PROTOCOLO DE LA MUESTRA TRAZADA SEÑALANDO QUE SE CUMPLEN LAS CONDICIONES DEBIDAS A LA LEY

*[Firma manuscrita]*  
DANIELA SANCHEZ AYALA

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARÍA GENERAL

HOTARIO ELIZABETH BERTHA  
De Inscripción No. 11  
Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
Avenida 13 de Octubre 1074 - QUITO

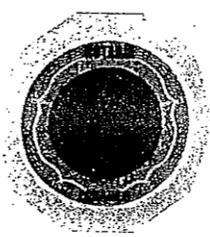
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012  
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



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

*[Handwritten signature]*  
Dra. Sandra Xerónica Parrazueta Molina.  
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



Manta, 19 de Junio del 2012

Señora:  
Rita Daniela Chávez García  
Ciudad.-

*1 Vento sub*

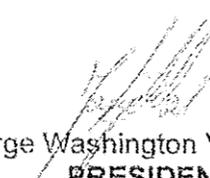
De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

  
Jorge Washington Viteri Carbo  
PRESIDENTE

Registro Mercantil Manta

00000017

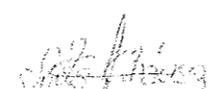
763  
1573

Junio 26 del 2012

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

ECUATORIANA\*\*\*\*\* A1111A1111  
DIVORCIADO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
CARLOS EUSEBIO CHAVEZ HOLGUIN  
ANGELA GALUD GARCIA  
MANTA 11/05/2012  
11/05/2012  
DUP 0043218

CIUDADANA 131009929-4  
CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA  
MANABI/MANTA/MANTA  
06 MARZO 1982  
004-0053 01653 F  
MANABI/MANTA  
MANTA 1983



*Rita Chavez Garcia*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

065-0003 1310099294  
NÚMERO CÉDULA

CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

MANABI PORTOVIEJO  
PROVINCIA CANTÓN  
SAN PLACIDO  
PARROQUIA ZONA

*Rita Chavez Garcia*

RESIDENTA (E) DE LA JUNTA

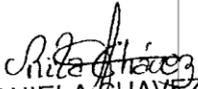
*Veinte ochos*

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992652

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 009992652  
USD: 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6023

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: 3-04-58-06-000

Ubicado en: URBZ. SARILAND. MZ. C3 LT-6

Área total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3261,07
CONSTRUCCIÓN:	29698,93
	<u>32960,00</u>

Son: TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA DOLARES

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

*[Signature]*  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Valor \$ 1,00

Nº 036447

# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

## AUTORIZACION

Nº. 252-0819

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **JORGE EMILIO MERO THOMPSON** y **MARIA NELA MERCHAN MACIAS**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. **TARQUISA**, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote # 6, Manzana "C3", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. – Calle 3

**Atrás:** 10,00m. – Lote # 9

**Costado derecho:** 15,00m. – Lote # 7

**Costado izquierdo:** 15,00m. – Área verde

**Área total:** 150,00m<sup>2</sup>.

Manta, Abril 25 del 2012

*Sr. Rainero Loor Arteaga*  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**



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

JCM.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

.00

**CERTIFICACION**

9900444

No. 1824

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la **Cía. TARQUISA**, ubicado en la Urbanización "Sariland", Lote No. 6, 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 9

**Costado Derecho:** 15,00m-Lote No 7

**Costado Izquierdo:** 15,00m. - Area verde

**Área Total:** 150,00m<sup>2</sup>

Manta, Agosto 13 del 2012



Sr. Rainiero 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 en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



Valor \$ 1,00 Dólar

1990006

1 LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO (truto)

2 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

3 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado

4 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no

5 se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente

6 de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

7 RECREACIONES Y TURISMO TARQUI consiguiente se establece

8 S.A.TARQUISA que no deudor de esta Municipalidad

9 Manta, 7 agosto 2012 2

10

11 VALIDA PARA LA CLAVE

12 3045806000 URBZ. SARILAND, MZ. C/3, LT-6

13 Manta, siete de agosto del dos mil doce

14

15 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

16 Ing. Pablo Maestas García TESORERO MUNICIPAL



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

### TITULO DE CREDITO

No. 0059987

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
na escritura pública de: COMRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-58-06-000	150,00	32960,00	21116	59987

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR	VALOR
	RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA		URBZ. SARILAND, MZ. C/3, LT-6	Impuesto principal	329,60	
				Junta de Beneficencia de Guayaquil	98,88	
				<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>428,48</b>	
				<b>VALOR PAGADO</b>	<b>428,48</b>	
				<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>	

ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
308171600	MERO THOMPSON JORGE EMILIO	NA	

EMISION: 6/21/2012 9:40 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOMBRE O RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA  
LO CORREGIDO ES VALIDO



Municipalidad de Manta  
Sra. Rosario Riera III  
RECAUDACION

CANCELADO 21 JUN 2012



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: **102**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
 N° 217626

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: 1391748914  
 NOMBRES: Recreaciones Y TURISMO TARQUI S.A.  
 RAZÓN SOCIAL: TARQUISA  
 DIRECCIÓN: URB. SARILAND MZ-C/3 LT. 6

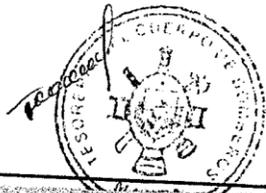
**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 216999  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 FECHA DE PAGO: 10/07/2012 12:26:03

**ÁREA DE SELLO**



**DESCRIPCIÓN**

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
Lo corregido es válido	
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Lunes, 08 de Octubre de 2012  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2011-479 / 2011-477

**TITULO DE CREDITO** No. 0059988

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
a escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-58-06-000	150,00	32960,00	21118	59988

VENDEDOR			UTILIDADES	
C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URBZ SARILAND, MZ C/3, LT-5	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	20,78
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>21,78</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>21,78</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

ADQUIRIENTE		
C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
171600	MERO THOMPSON JORGE EMILIO	NA

6/21/2012 9:42  
 6/21/2012 9:41 ROSARIO RIERA  
 DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA  
 LO CORREGIDO ES VALIDO



*[Signature]*  
 Srta. Rosario Riera M.  
 REGALACIÓN

12/08/2012



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA USD: 1,00

009991815

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada RECREACIONES Y TURISMO. TARQUI S.A. TARQUISA cuyo URBZ. SARILAND MZ-C3 LOTE 06 de AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$32960.00 TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA

07 AGOSTO 2012

Manta, de del 20



*P. Pablo*  
Director Financiero Municipal

## DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete de junio del año dos mil doce, ante mí **ABOGADO RAÚL GONZÁLEZ MELGAR**, Notario Publico **TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparece a la celebración de la presente declaración de los Señores: **MERO THOMPSON JORGE EMILIO Y MARIA NELA MERCHAN MACIAS** de estado civil casados, por sus propios derechos y en calidad de "DECLARANTE". Los comparecientes son mayores de edad, Ecuatorianos, domiciliada en esta Ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectivo documento de identificación, Doy Fe.- Y, Juramentada que fue en legal y debida forma y advertida de las penas del perjurio procede a declarar lo siguiente: **QUE ESTA COMPRANDO LA CASA Y LOTE SIGNADO CON EL NUMERO SEIS (06) 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 EXIME DE RESPONSABILIDAD AL NOTARIO Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD POR LA FALTA DEL CERTIFICADO DE EXPENSAS.-** La otorgante manifiesta que rinde esta Declaración Juramentada en honor a la verdad. Hasta aquí la declaración que la otorgante la ratifica en todo su contenido, la misma que firma conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

C.C. No 130817160-0  
Mero Thompson Jorge



C.C.Nº 130947430-0  
Merchán Macías Maria

EL NOTARIO

Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA 130817160-0

CEDULA DE  
**MERO THOMPSON JORGE EMILIO**  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 07 JUNIO 1978  
 FECHA DE NACIMIENTO 004-0304 01480 H  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1978

*[Signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E434313242

CASADO MARIA NELA MERCHAN MACIAS

SUPERIOR ESTUDIANTE

JORGE EMILIO MERO ESPINOZA

GINGER ALINA THOMPSON P

MANTA APELLIDO DE LA MADRE 03/08/2011

03/08/2023

REN 4127508

*[Signature]*



PULGAR DERECHO

*(bento y des)*

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

078-0058 NÚMERO

1308171600 CÉDULA

MERO THOMPSON JORGE EMILIO

MANABI MANABI  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA

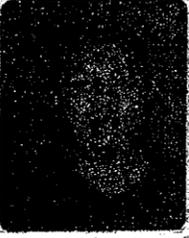
*[Signature]*  
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA 130947430-0

CEDULA DE  
**MERCHAN MACIAS MARIA NELA**  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 12 SEPTIEMBRE 1978  
 FECHA DE NACIMIENTO 006-0045 02021 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA AÑO DE INSCRIPCIÓN 1978

*[Signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V4242

CASADO JORGE EMILIO MERO THOMPSON

SUPERIOR PROFESOR PARVULARIA

MARTINO ALFREDO MERCHAN PLUA

EUSTORGIA FLORENTINA MACIAS R

MANTA APELLIDO DE LA MADRE 03/08/2004

03/08/2016

REN 0335479

*[Signature]*



PULGAR DERECHO

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

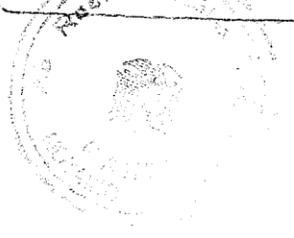
018-0058 NÚMERO

1309474300 CÉDULA

MERCHAN MACIAS MARIA NELA

MANABI MANABI  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
MANABI / CHONE / CHONE  
10 ABRIL 1985  
010- 0104 02362 F  
MANABI / CHONE  
CHONE 1986



SUPERIOR EDUCATION  
GILBER ALFREDO PACHECO  
MARCELA MARINA ZAMBRANO  
PORTOVIJEJO (0102362)  
14/02/2023

3371136



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
PORTOVIJEJO

287-0036  
NUMERO

1719765321  
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA

MANABI

PORTOVIJEJO

PROVINCIA

CANTON

13 DE MARZO  
PARROQUIA

*[Handwritten Signature]*  
PRESIDENTA SUPLENTE

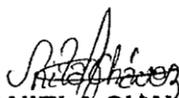
*af*

validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, <sup>(tructor y tres)</sup> 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 mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. **MARIA MARICELA PACHEGO ZAMBRANO**  
C.C 171976532-1

**Apoderada Especial del BIESS**



**RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA**

CC. 131009929-4

**Gerente General Tarquisa S.A.**



**MARIA NELA MERCHAN MACIAS**

C.C 130947430-0

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



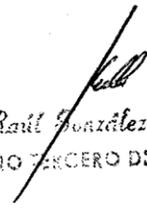


JORGE EMILIO MERO THOMPSON  
C.C 130817160-0

  
EL NOTARIO.-

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



  
Ab. Rael González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION