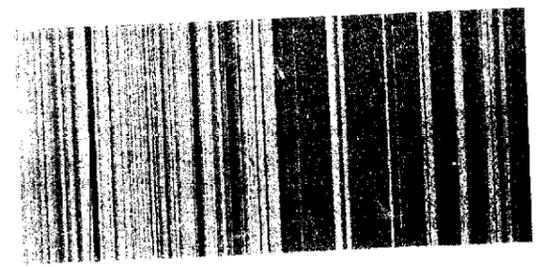
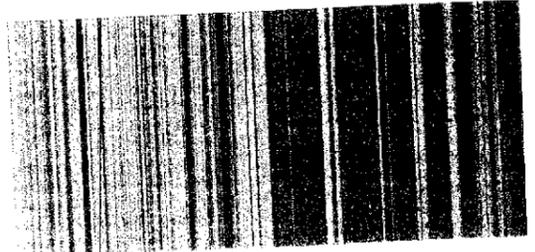




Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
10/30/13

Nº 5.235



PRESENTE 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.F.E.S.S. LA OLA, RECREACIONES Y TURISMO
TARQUI S.A., TARCUSA GILBERTI SALDARRIENA VELASQUEZ Y MARIA MENDOZA
REYES.

CANTIDAD: INDETERMINADA
MANEJO: Octubre 28 del 2013

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN SUJETOS EN REGIMEN DE PROPIEDAD

REGLAMENTO DE REGIMEN DE PROPIEDAD DE INMUEBLES SUJETOS EN REGIMEN DE PROPIEDAD

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE
 MUNICIPIO DE MANTA
 CANTON DE MANTA
 PARROQUIA DE MANTA
 MANZANA 3095513
 LOTE 3095513
 UBICACION DEL INMUEBLE
 Urb. Sevilla
 3095513

ACCESO AL LOTE

1	POR PASADIZO	<input type="checkbox"/>
2	POR PASADIZO PERMANENTE	<input type="checkbox"/>
3	POR PASADIZO VEHICULAR	<input type="checkbox"/>
4	POR CALLE	<input type="checkbox"/>
5	POR AVENIDA	<input type="checkbox"/>
6	POR EL VALEON	<input type="checkbox"/>
7	POR LA PLAYA	<input type="checkbox"/>

MARKER SOLO EN EL FACTOR JERARQUIA

SERVICIOS DEL LOTE

1	AGUA POTABLE	<input type="checkbox"/>	NO EXISTE
2	TELEFONO	<input type="checkbox"/>	EXISTE
3	ELECTRICIDAD	<input type="checkbox"/>	NO EXISTE
4	SEÑALIZACION	<input type="checkbox"/>	EXISTE

DESPUES DE LA OBTENCION DEL PERMISO DE CONSTRUCCION

1	SOBRE LA PASANTE	<input type="checkbox"/>
2	BAJO LA PASANTE	<input type="checkbox"/>
3	DEBIDO AL PASANTE	<input type="checkbox"/>

HORIZON ABMADO

1	INDICADA	<input type="checkbox"/>
2	CASA	<input type="checkbox"/>
3	OTRO	<input type="checkbox"/>

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1	TIERRA	<input type="checkbox"/>
2	LASTRE	<input type="checkbox"/>
3	MECANICA DE RIGIDIDAD	<input type="checkbox"/>
4	ADOSADO	<input type="checkbox"/>
5	ASFALTO	<input type="checkbox"/>

ENCANTADO O PIEDRA DE RIO

1	NO EXISTE	<input type="checkbox"/>
2	EXISTE	<input type="checkbox"/>

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

1	ANCHO	<input type="checkbox"/>
2	ALTO	<input type="checkbox"/>
3	PERIMETRO	<input type="checkbox"/>
4	FORMA	<input type="checkbox"/>
5	NUMERO DE ESQUINAS	<input type="checkbox"/>

ANCHO DEL LOTE (en centenas)

1	1	<input type="checkbox"/>
2	2	<input type="checkbox"/>
3	3	<input type="checkbox"/>
4	4	<input type="checkbox"/>
5	5	<input type="checkbox"/>

SEÑALES PUBLICAS EN LA VIA

1	NO EXISTE	<input type="checkbox"/>
2	EXISTE	<input type="checkbox"/>

SEÑALIZACION

1	SEÑALIZACION	<input type="checkbox"/>
2	SEÑALIZACION	<input type="checkbox"/>
3	SEÑALIZACION	<input type="checkbox"/>

ENERGIA EN ENTRADA

1	NO EXISTE	<input type="checkbox"/>
2	EXISTE	<input type="checkbox"/>

ALUMBRADO PUBLICO

1	NO EXISTE	<input type="checkbox"/>
2	INCANDESCENTE	<input type="checkbox"/>
3	DE SODIO O MERCURIO	<input type="checkbox"/>

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1	NO EXISTE	<input type="checkbox"/>
2	CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>
3	OTRO USO	<input type="checkbox"/>
4	OTRO USO	<input type="checkbox"/>
5	NO EXISTE	<input type="checkbox"/>

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

1	1	<input type="checkbox"/>
2	2	<input type="checkbox"/>
3	3	<input type="checkbox"/>
4	4	<input type="checkbox"/>
5	5	<input type="checkbox"/>

TOTAL DE BLOQUES

1	1	<input type="checkbox"/>
2	2	<input type="checkbox"/>
3	3	<input type="checkbox"/>
4	4	<input type="checkbox"/>
5	5	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

SECCION 3095513 LOTE 3095513

Amante de Manta
 Bess Graft 22/12
 5 de 12/12

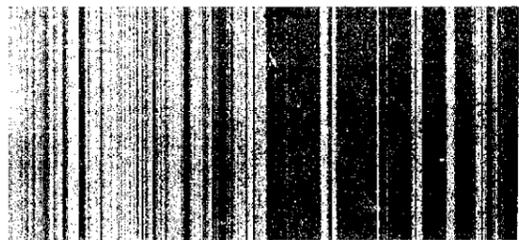
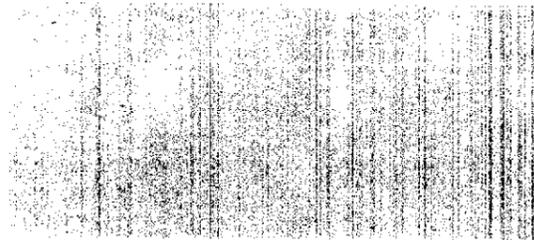
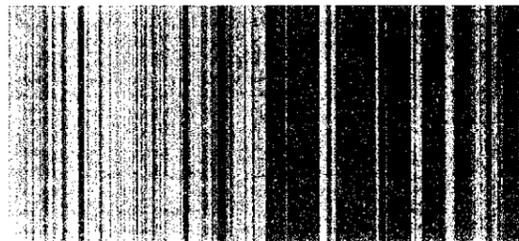
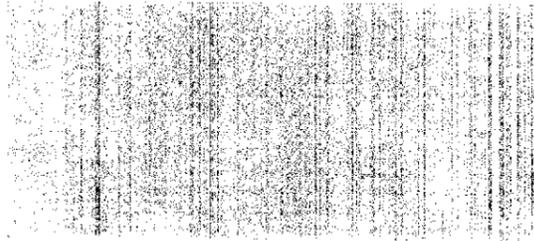
Andrés Bello



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
10/30/13

Nº 5.235



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

ORGANIZACIONES EL B.T.E.S.S. LA OLA, RECREACIONES Y TURISMO
PARQUE S.A., TARCALISA, GILBERTI SALDARRIAGA VELASQUEZ Y MARIA MENDOZA
CAYES.

CANTIDAD EN INDETERMINADA
CANTIDAD EN DICIEMBRE 28 del 2012

COPIA

NUMERO: (5.235).-

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 SEÑORES: GILBERT ALBERTO SALDARREAGA VELASQUEZ y MARÍA JOSE MENDOZA REYES.-

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: **GILBERT ALBERTO SALDARREAGA VELASQUEZ y MARÍA JOSE MENDOZA REYES**, 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 **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 **GILBERT ALBERTO SALDARREAGA VELASQUEZ** y **MARÍA JOSE MENDOZA REYES**, 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 veinte 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,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

entre la 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 **GILBERT ALBERTO SALDARREAGA VELASQUEZ** y **MARÍA JOSE MENDOZA REYES**, 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 diecisiete 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 **VIVIENDA TRECE**, 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, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE: 10,00 metros, calle 4. ATRÁS: 10,00 metros, lote No. 2. COSTADO DERECHO: 15,00 metros, lote 14 y, COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros, lote No.12.** 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, con fecha veinte de agosto del año dos mil doce, e inscrita con fecha



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

diecisiete 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 **GILBERT ALBERTO SALDARREAGA VELASQUEZ**, 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 veinte de agosto del año dos mil doce, e inscrita con fecha diecisiete 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 matriz del contrato

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



ESCRITURA NÚMERO: 3510



7/04

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

[Handwritten signature]



Dr. Montero Lopez (Janda)
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO.

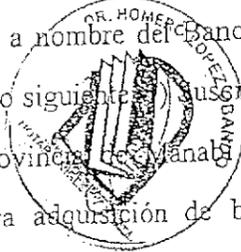
D. Sr. Ing. Leon Efraim Dostolevsky Vieira Herrera
cc. 0907987424

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 Hernáiz 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.-



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



CUARTA

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 momento, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

40

EVAH/ 3



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

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Bolívar Cruz Huilicapi
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

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue prese-
ntada el día 15 de junio de 2010 y que luego de
haber sido revisada y de haberse informado
de ella al contador la presi-
dente del IESS, a
Quito, a
15 de JUNIO 2010
DR. HONORABLE LEÓN EFRÁIN VIEIRA HERRERA
PROSECRETARIO AD-HOC

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
La Fiel copia del Original lo certifica
Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC



21/7

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION PERSONAL

CANTON DE QUITO DANIA
 0907987424

WIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOJEVSKY
 CANTON QUITO
 PROVINCIA CUMBAYA
 PARROQUIA PARRISQUITA

ESTADO CIVIL CASADO
 JOHANNA ALEXANDRA LUNA BENAFEL

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA
 MINISTERIO DE ELECTRONICA
 SUPERIOR DE REGISTRO CIVIL
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA GANARZOILY SUSANA RAFAEL

QUITO
 2010-12-07
 COPIA DE EXTRACTO
 2010-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 PRESENCIA Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉCULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY

PICHINCHA CANTON
 CANTON CANTON
 CUMBAYA ZONA
 PARRISQUITA ZONA

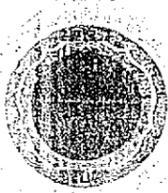
1) PRESIDENCIA 2) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA 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, 21 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO





NOTARIA VICESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO.

Dr. Sra. Lidia Ximena Parraza de la Molina
20

Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vicesimo 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 MARIA MARCELA PACHECO ZABRANO, firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.

La copia xerox que antecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en Quito, en la fecha y que luego devolví al interesado, en la fecha de la presente.
04 JUN 2017
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-701

FRAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 6/ESS-190 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, solicitó 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, cumplió 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.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. INIF-DNIFI-SAIFQ-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 4, capítulo III, título V, libro 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 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. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, 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.

[Firma]
FRAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

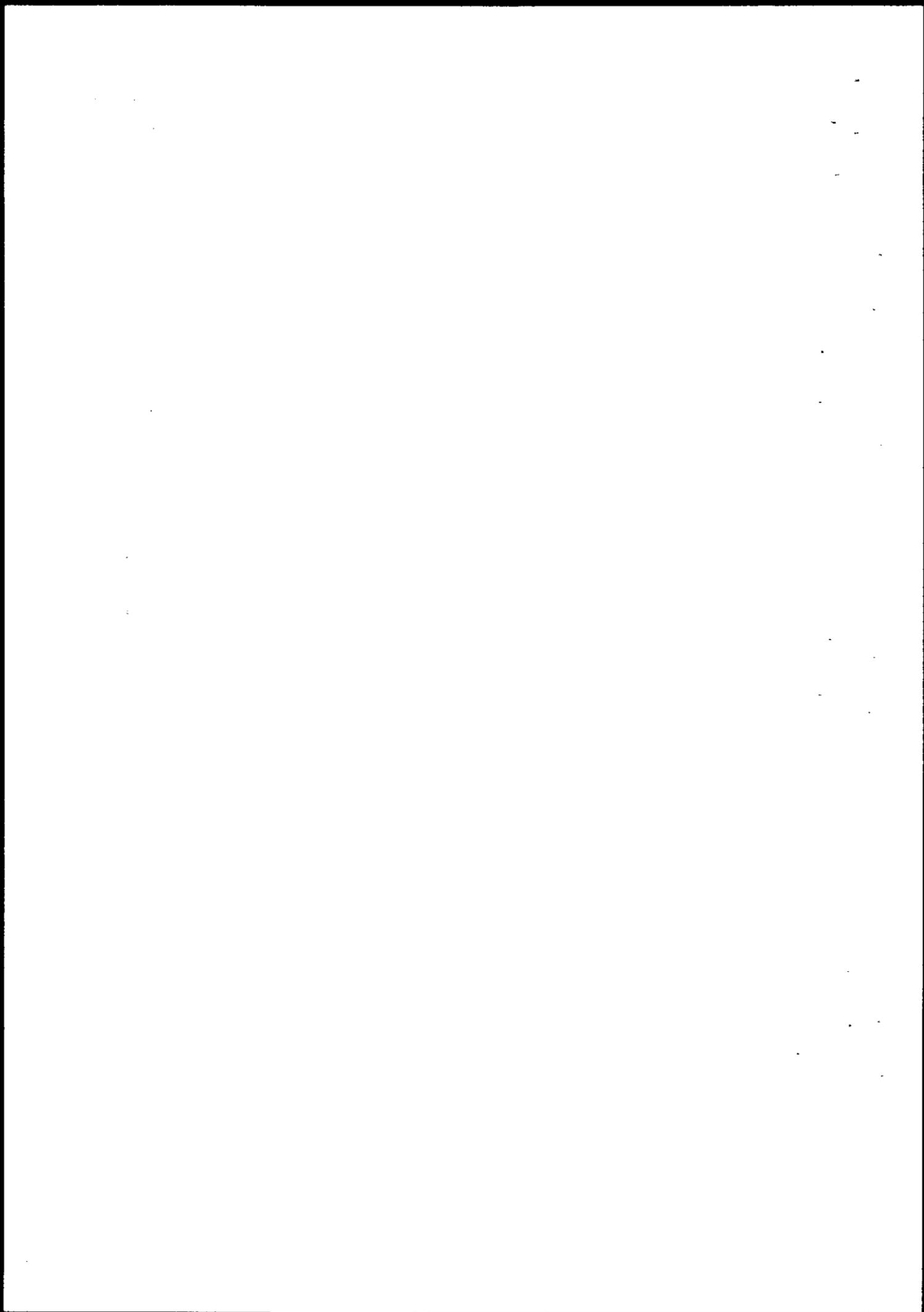
EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL OFICIO No. 6/ESS-190 de 21 de junio de 2010, y en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año.



[Firma]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

[Firma]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. 12 de Octubre 1241 QUITO, ECUADOR
Tel: (02) 22511111



PACHICO ZAMBRANO MARIA MARIELLA
NOTARIA ZAMBRANO/CIBERZ
10 ABRIL 1983
019-0104 02362 F
BANAHUA CIBERZ
03-82 1986



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDAD ALFREDO FERRAZ
MARISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIJEJO 1105072311
14/02/2023

Sub

REPUBLICA DEL ECUADOR
SISTEMA NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
14 FEBRERO 2023

1219706071
CÉDULA
PACHICO ZAMBRANO MARIA
MARIELLA
MORONA
PORTOVIJEJO
CANTON
R.G.M.
MANTA



UBUNDAZU: MANDAZA
Lugar de Emisión: MANTA/HERNANDEZ S. ENRIQUE Fecha de Emisión: 08/06/2012 13:13:30
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
SERVICIO DE EMPRESAS INTERIORES

SRI gob.ec

[Handwritten signature and stamp]

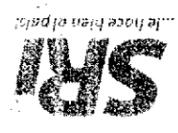
DIRECCION ESTABLECIMIENTOS
Provincia: MANTA Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: SN Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE
A LA AGENCIA DEL BANCO DEL PACIFICO EMBALAJE DISTRIBUIDOR S.A. Oficina: 1 Teléfono Trabajo: 0526229498 Teléfono Trabajo:
0526229498

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO, COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
NOMBRE COMERCIAL: FEE. CIENREI
FEE. MENICIO:
No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEE. INICIO ACT.: 18/02/2008

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NUMERO RUC: 1391748814001
RAZON SOCIAL: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI 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: 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

SRI.gob.ec

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 28/06/2012 12:15:35



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

MANABI
 PROVINCIA
 SAN PLACIDO
 PARROQUIA
 ZONA
 PANTONILLO
 CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
 NUMERO 065-0003
 CEDULA 1310099294

ECUATORIANA*****
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA
 ESTUDIANTE
 CARLOS EUGENIO CHAVEZ HOLGUIN
 ANABELA BALBUENA GARCIA
 MANTA
 11/05/2012
 11/05/2012
 DUP 0043218
 MANTAS
 1983

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

CIUDADANIA
 CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA
 MANABI/MANTA/MANTA
 06-MARZO 1982
 004 0053 01659 F
 MANABI/MANTA
 1983

Manta, 19 de Junio del 2012

Señora:
Rita Daniela Chávez García
Ciudad.-

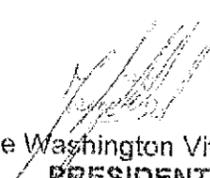
De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,


Jorge Washington Viteri Carbo
PRESIDENTE

Registro Mercantil Manta

00000000000000000000

763

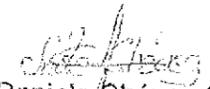
1573

Junio 19 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



Vertical text or markings along the right edge of the page, possibly bleed-through from the reverse side or a margin note. The text is extremely faint and illegible.

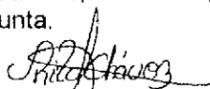
(2011)

**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.

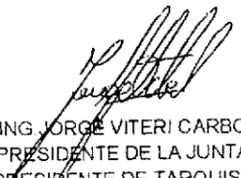
AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA PARA QUE PUEDA NEGOCIAR, VENDER, FIRMAR Y SUSCRIBIR LAS ESCRITURA PUBLICAS DE COMPRA VENTA, ADENDUM Y DEMAS CONTRATOS DE LOS LOTES: 06,12,16,18 DE LA MANZANA C1, LOTES:02,06,11,12,13,15 DE LA MANZANA C2, LOTES:02,06,08,11,13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


ING. VINICIO ARAY DUEÑAS
ACCIONISTA

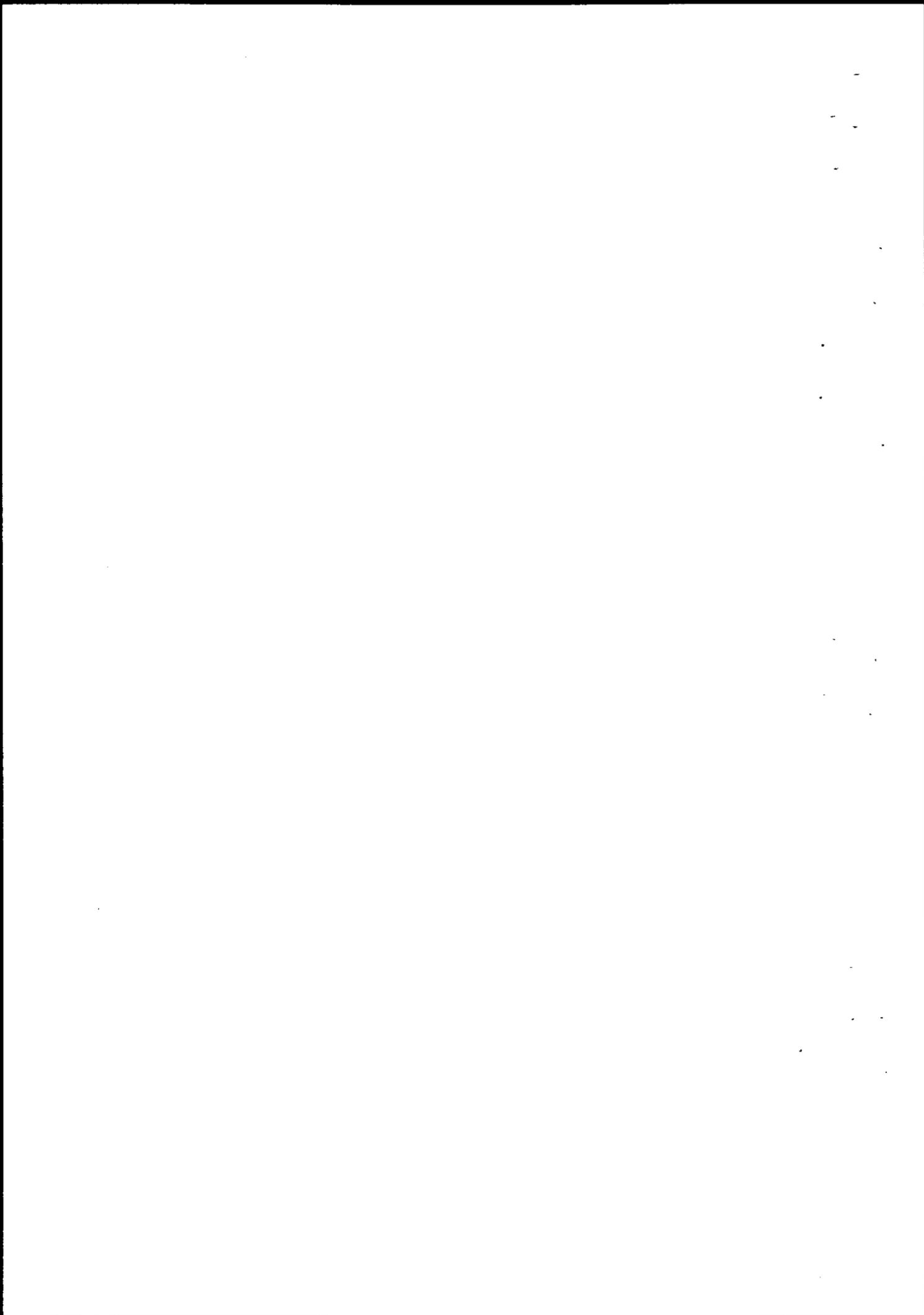

ING. JUAN CARLOS ARAY
ACCIONISTA


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


ECON. FRANCISCO ARAY TOBAR
ACCIONISTA



Dirección: Av. 2, entre calles 12 y 13 Edif. Delbank P/B - Oficina 1
Dirección de la Obra: Tramo 2 vía Circunvalación a 150 m. de Gasolinera Primax
Oficina: 05 2622808 - 05 5000941
Celular: 089534302 - 089534298 / MANIA - ECUADOR



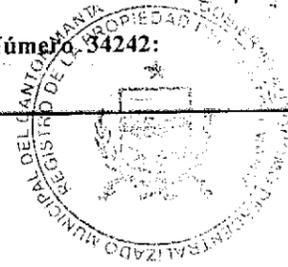


34242

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: **34242**:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

EL LOTE DE TERRENO Y CASA SIGNADO CON EL NUMERO TRECE DE LA MANZANA C 3 Urbanización "Sariland", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 10,00 m - Calle 4 Atrás: 10,00 m - Lote No. 2 Costado Derecho: 15,00 m - Lote 14 Costado Izquierdo: 15,00 m - Lote No. 12 Área: 150,00 m2. SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

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	1.297 17/09/2012	23.967
Compra Venta	Compraventa	2.480 17/09/2012	46.729

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



y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
13-04270919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 34242

Página: *1* de *3*

[Firma manuscrita]

Vendedor 13-03288813 Delgado Suarez Hector Leonardo Casado Manta

2. Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : Junes, 13 de noviembre de 2006

Tomos: 1 Folia Inicial: 1481 - Folia Final: 1540

Número de Inscripción: 46

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 Fidonegocios S.A Administradora de Fondos

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

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Beneficiario 80-00000000028360 Compañía Tipel S A

Cedente 80-00000000028362 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sariland

Fideicomiso 80-00000000028361 Compañía Fidonegocios S A Administradora

Fiduciario 80-00000000028361 Compañía Fidonegocios S A Administradora

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folia Inicial: Folia final:

Compra Venta 2088 25-ago-2005 28546

3. 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : Junes, 17 de enero de 2011

Tomos: 1 Folia Inicial: 50 - Folia Final: 167

Número de Inscripción: 2

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Tarquisa así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Cantón

del Cantón 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

Beneficiario 80-00000000047633 Recreaciones y Turismo Tarqui S A Tarqui

Cedente 80-00000000047630 Compañía Estrucplan S A

Cedente 80-00000000047631 Compañía Pasdarcar

Constituyente 80-00000000028360 Compañía Tipel S A

Fideicomiso 80-00000000047632 Fideicomiso Inmobiliario Sariland

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folia Inicial: Folia final:

Fideicomiso 46 13-nov-2006 1481 1540

Domicilio Estado Civil

Manta Manta Manta Manta Manta



(0N6)


 CIUDADANIA 130873405-0
 SALTARREAGA VELASQUEZ GILBERT ALBERTO
 MANABI/CHONE/CANUTO
 10 MARZO 1976
 006- 0093 00085 M
 MANABI/CHONE
 CANUTO 1976



ECUATORIANA***** V4343V2242
 CASADO MARIA JOSE MENDOZA REYES
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JUAN BOSCO SALTARRIAGA SANTOS
 CARMEN FLORENTINA VELASQUEZ
 MANTA 10/02/2010
 10/02/2022
 RISEN 2305039



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES SEPTIEMBRE 2009

119-0124
 NÚMERO 1308734080
 CÉDULA
 SALTARREAGA VELASQUEZ GILBERT
 ALBERTO
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA ZONA
 PARROQUIA



PRESIDENTE DE LA JUNTA



C3-13

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14-JUNIO-2009
 149-0086
 1308669405
 MENDOZA REYES MARIA JOSE
 MANTA MANTA MANTA
 MANTA MANTA MANTA
 MANTA MANTA MANTA

CIUDADANIA
 MENDOZA REYES MARIA JOSE
 MANTA/MANTA/MANTA
 15 MARZO 1962
 0340 00680 X
 MANTA/MANTA
 MANTA
 1962
 130866940-5

PLURIBOTONIA *****
 221943144
 GILBERT A SALDARRIAGA VELASQUEZ
 ESTUDIANTE
 MANCOS ANTONIO MENDOZA D
 DOLORES DE LOURDES REYES G
 MANTA
 19/04/2010
 19/04/2022
 REN 2641848

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 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:

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

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE LAS CANTONALES DE LA URBANIZACION SARILAND

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34242

Página: 3 de 5



COMPRAVENTA del lote de terreno y casa signado con el número TRECCE DE LA MANZANA C3 de la



Inscrito el : Jueves, 17 de septiembre de 2012
 Tomo: 105 Folio Inicial: 46,729 - Folio Final: 46,762
 Número de Inscripción: 2,480
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Organismo/Providencia: Jueves, 20 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Ciudad: Manta
 Cédula o R.U.C.: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:
 Acreedor Hipotecario: 80-0000000046246 Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 Deudor Hipotecario: 13-08669405 Mendoza Reyes Maria Jose Casado Manta
 Deudor Hipotecario: 13-08734030 Saldarriaga Velasquez Gilbert Alberto Casado Manta
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: - Compra Venta
 No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 2480 17-sep-2012 46729 46762

2 Compra venta

Inscrito el : Jueves, 17 de septiembre de 2012
 Tomo: 56 Folio Inicial: 23,967 - Folio Final: 24,000
 Número de Inscripción: 1,297
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Organismo/Providencia: Jueves, 20 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Ciudad: Manta
 Cédula o R.U.C.: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:
 Acreedor Hipotecario: 80-0000000000549 Banco Ecuatoriano de la Vivienda
 Deudor Hipotecario: 80-0000000047759 Empresa Recreaciones y Turismo Targui S
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Hipotecas y Gravámenes
 No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 96 19-ene-2011 1443 1527

3 Mutuo

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

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE 54 VIVIENDAS DEL PROYECTO SARILAND DE LA



Inscrito el : Jueves, 10 de mayo de 2012
 Tomo: 25 Folio Inicial: 10,965 - Folio Final: 11,092
 Número de Inscripción: 608
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Organismo/Providencia: miércoles, 04 de abril de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Ciudad: Manta
 Cédula o R.U.C.: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:
 Propietario: 80-0000000047760 Compania Recreaciones y Turismo Targui S
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Planos
 No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 12 30-mar-2012 70 147

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
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Organismo/Providencia: miércoles, 04 de abril de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Ciudad: Manta
 Cédula o R.U.C.: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:
 Propietario: 80-0000000047760 Compania Recreaciones y Turismo Targui S
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Planos
 No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 12 30-mar-2012 70 147

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08669405	Mendoza Reyes María Jose	Casado	Manta
Comprador	13-08734050	Saldarreaga Velasquez Gilbert Alberto	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: 12:29:06 del lunes, 26 de noviembre de 2012



A petición de: *Aby Yocanda Pinargot*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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.

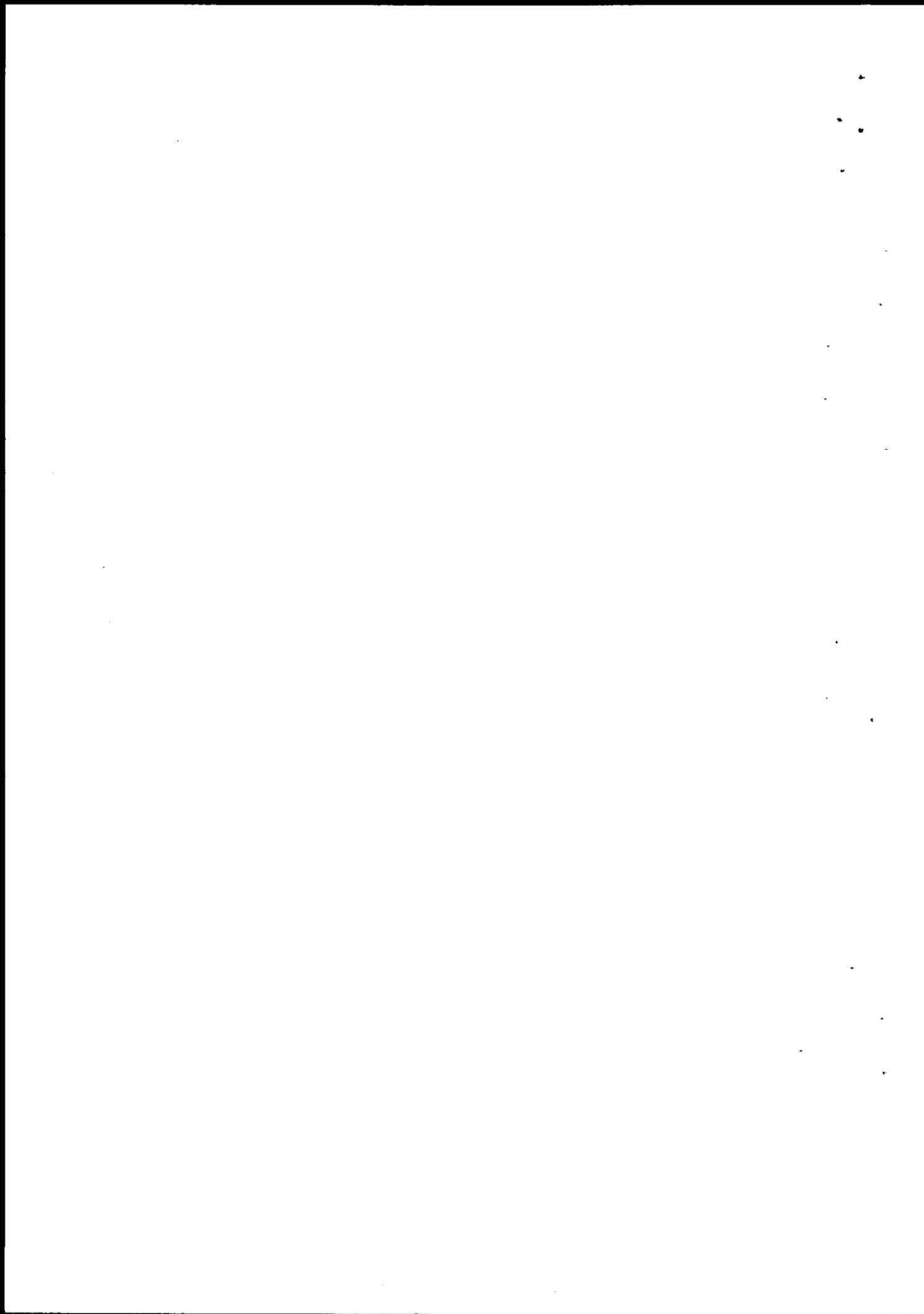


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



[Handwritten signature]





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9995619
USD 1.00

Nº 9995619

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 8878

Fecha: 27 de noviembre de
2012

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

El Predio de la Clave: 3-04-58-13-000
Ubicado en: URBZ. SARILAND, MZ. C-3, LT-13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308734050	GILBERT ALBERTO SALDARREAGA VELASQUEZ
1308669405	MARIA JOSE MENDOZA REYES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3166,08
CONSTRUCCIÓN:	28833,92
	<u>32000,00</u>

Son: TREINTA Y DOS MIL DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 27/11/2012 17:11:14



H.M.

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 subsistimos 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.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



Manta, diciembre 03 del 2012

Área: 150m²

Costado izquierdo: 15m. Lote 12.

Costado derecho: 15m. Lote 14

Atrás: 10m. Lote 2

Frente: 10m. Calle 4

medidas y linderos.

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Srta. MARIA JOSE MENDOZA REYES Y GILBERT SALTARRAGA VELASQUEZ, con clave Catastral 3045813000, ubicado en la manzana C-3 lote 13 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.

No. 2898

ESPECIE VALORADA
USD-1-00

CERTIFICACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 9992168





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:00

Nº 9992530

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 SALDARREAGA VELASQUEZ GILBERT ALBERTO
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 de noviembre del 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
3045813000 URBZ. SARILAND, MZ. C/3, LT-13
Manta, veinte y dos de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
M. Pablo Salazar
TESORERO MUNICIPAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTUA

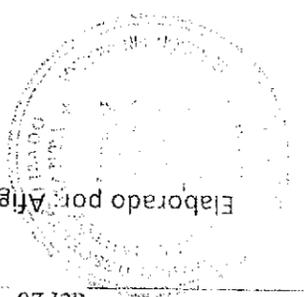


ESPEQUE VALORADA
USD 1.00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTUA

A peticion 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 GILBERT ALBERTO SALDARRAGA VELASQUEZ Y MARIA JOSE MENDOZA REYES ubicada URB. SARI LAND MZ. C3 LOTE 13 AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$32000.00 TREINTA Y DOS MIL 00/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE RECTIFICACION

Mantua, de 28 NOVIEMBRE del 2012
Elaborado por: Afigueroa



Director Financiero Municipal

[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
COMPROBANTE DE PAGO
 Emergencias Teléfono: **102**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí
 N° 239169

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 CIRUC: 1308734050
 NOMBRES: SALDARRAGA VELASQUEZ GILBERT Y
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN: URB. SARIILAND MZ-C3 LT. 13

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 N° PAGO: 229620
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 23/11/2012 15:09:18
 AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	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



VENDEDOR
GERENTE GENERAL DE TARQUISA
Daniela Chávez García

COMPRADOR
C.I. 130873405-0
Saldarreaaga Velásquez Gilbert

Atentamente,

Para los fines pertinentes.

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.

\$5,000.00 (CINCO MIL DOLARES).
URBANIZACION SARILAND es con el beneficio del bono de la vivienda por un valor de manifieste que la vivienda adquirida a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. En la en la escritura de compraventa y mutuo acuerdo hipotecario en una de sus cláusulas otorgado por el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, comparezco a solicitar que acreedor de un crédito hipotecario con el BISS Y beneficiario del Bono de la Vivienda SALDARRRAGA VELASQUEZ GILBERT ALBERTO, con cédula de ciudadanía N°130873405-0

De mi consideración:

Ciudad:-

BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Señores

Manta, 28 de noviembre de 2012

BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorga el Bono de Vivienda Urbana Nueva a favor de:

GILBERT ALBERTO SALDARREAGA VELASQUEZ 1308734050
Nombre del Beneficiario: Cédula de Ciudadanía

13149
No. del Bono

A
Serie

5.000 USD
Valor del Bono

11-Nov-2011

Fecha de Emisión

11-Marz-2012

Fecha de Expiración

LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

MANABI
Provincia

MANTA
Cabecera Cantonal

MANTA
Parroquia Urbana

US \$ 32000

Precio de la Vivienda

URBANIZACIÓN SARILAND

Nombre del Proyecto

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

Nombre del Oferente de la Vivienda

MANTA, AV. CIRCUNVALACION TRAMO II

Dirección del Proyecto

Arq. Pedro Jaramillo

MINISTRO/A DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ing. Fabián Larrea Espinoza

DIRECTOR FINANCIERO MIDUVI



MINISTERIO
DE DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA
MIDUVI



La Patria ya es de todos!

Antes de endosar el Bono, debe leer las siguientes condiciones de uso y aplicación.

1. El beneficiario se obliga a utilizar este bono, únicamente para la adquisición de vivienda nueva (no usada).
2. El beneficiario se obliga a no vender su vivienda en cinco años, a partir de la firma de las escrituras e inscritas en el registrador de la propiedad. El beneficiario no podrá ampliar o modificar su vivienda durante seis meses, si su vivienda alcanzó el límite máximo de 12,000 dólares.
3. En caso de que el MIDUVI detectare que la postulación al bono se realizó contraviniendo el procedimiento reglamentario, no se obliga al pago del bono para adquisición de vivienda, aun cuando ya haya sido entregado al beneficiario.
4. El bono será entregado al beneficiario y pagado al oferente de la vivienda, siempre que se haya cumplido con la reglamentación del Sistema de Incentivos para Vivienda.
5. En caso de aplicación incorrecta del bono, incumpliendo la reglamentación, el oferente de la vivienda o beneficiario del bono, según el caso, se comprometen a devolver al MIDUVI el valor del bono más los intereses correspondientes.
6. Se aceptará un nuevo endoso del bono solamente después de que se justifique el cambio del proyecto de vivienda.
7. El valor de la garantía será exclusivamente pagado por el oferente de la vivienda.

IMPORTANTE

PRIMER ENDOSO

Yo, _____ endoso el presente Bono a _____
(nombres completos del oferente de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: _____
Firma del Beneficiario del Bono: _____
Firma del Vendedor del proyecto: _____

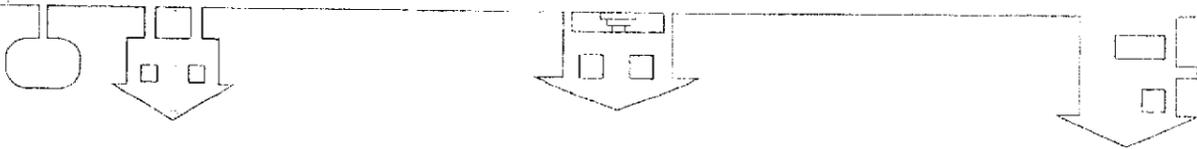
Lugar: _____ Fecha: _____

SEGUNDO ENDOSO

Yo, _____ endoso el presente Bono a _____
(nombres completos del oferente de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: _____
Firma del Beneficiario del Bono: _____
Firma del Vendedor del proyecto: _____

Lugar: _____ Fecha: _____





**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. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA
sodep



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

A: Dirección de Planeamiento Urbano
4331
TRAMITE:
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 de Recreaciones y Turismo Tarquí 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 CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 26/06/2012 Hora: 11:12 AM
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

3
Unid

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

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 17/06/12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN DEL CANTÓN MANTA

Ref. 12 de 06 de 12
[Signature]



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, a cualquier título, serán personalmente 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 cualquierera 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 Caucho Maná.

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

Depto de cada lote el propietario tendrá a favor, por su exclusiva cuenta y a su riesgo y responsabilidad, el pago de los impuestos y contribuciones que correspondan a los mismos, así como el pago de los gastos de administración y mantenimiento de los mismos.

4

5
W...

• 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 según determinadas en primera instancia por el propietario y en caso de no acuerdo en un ente devaluada y ocupada en por lo menos el día de las viviendas, por la parte de propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contempladas en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que se necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. En dicho ajuste 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.



[Handwritten mark]

El caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde control el cerramiento posterior deberá ser de un metro de altura, en caso de ser una obra nueva, deberá ser de un metro de altura. El cerramiento de acceso peatonal y vehicular, con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una pendiente de hasta el 40% de este frente.

1.1.1. ANTIABRINDIN.- Es la hampa establecida entre el lindero frontal de lote y una dimensión paralela de 4.20m hacia el interior, solo se permite la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una

1.-PRETOS

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo emitidas por el departamento de planeamiento urbano del Mj Municipio de Mantá.

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

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

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.

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

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, área comunal, iglesia y zonas de plantas, no será de propiedad del municipio, si no de los propietarios de la urbanización "SARILAND".

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.

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

[Handwritten mark]

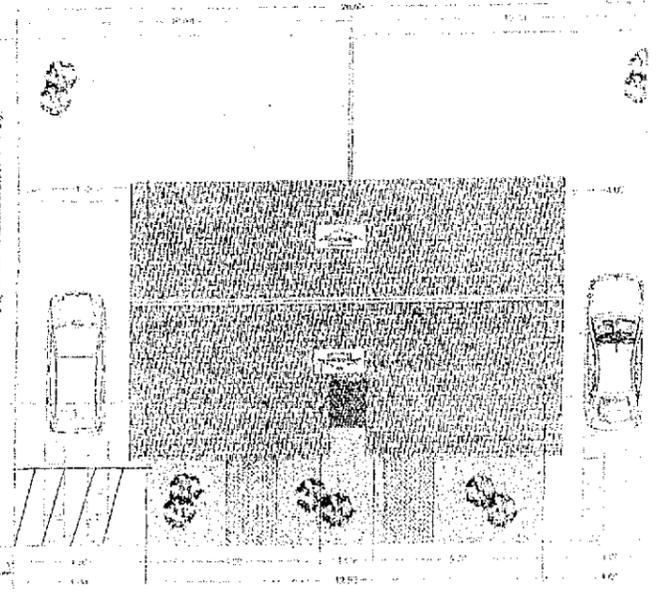
7

Mantado

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

[Signature]
 REVISADO

Fecha: *Octubre 19 de 2012*



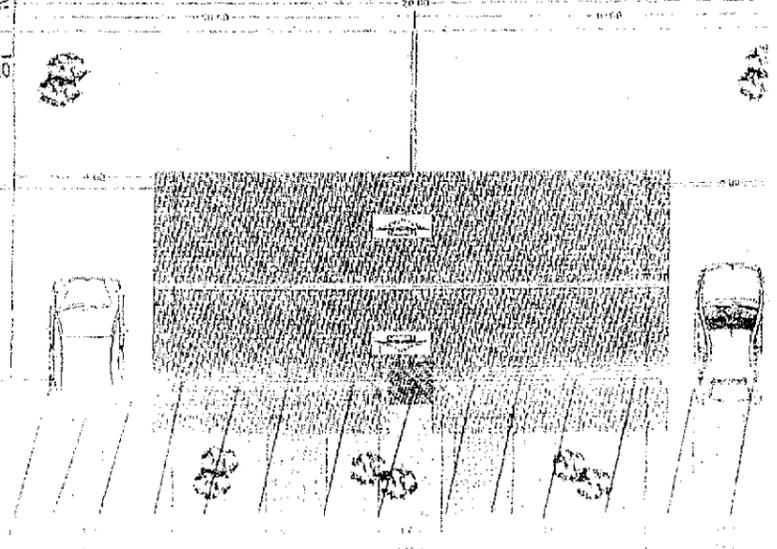
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

APROBACIÓN DEL *Defensor del Pueblo*

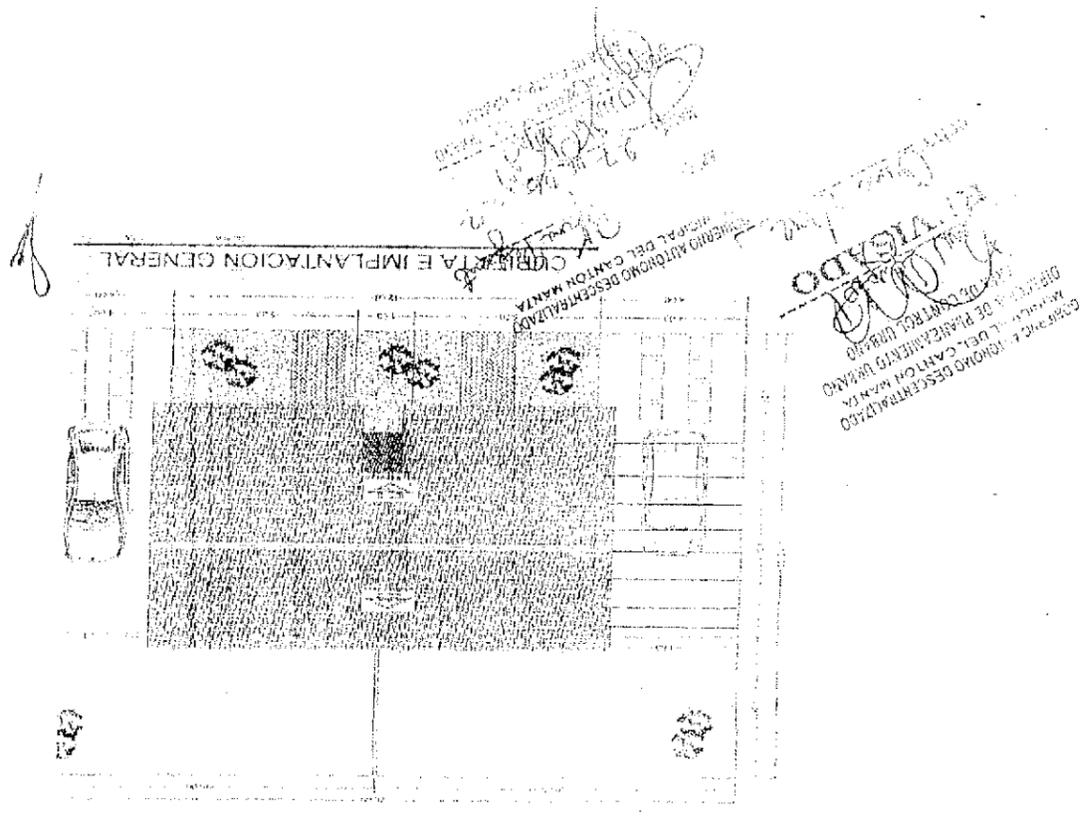
MANTA 27 DE 06 DE 2012

[Signature]
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL





1.2 RETIRO LATERAL.

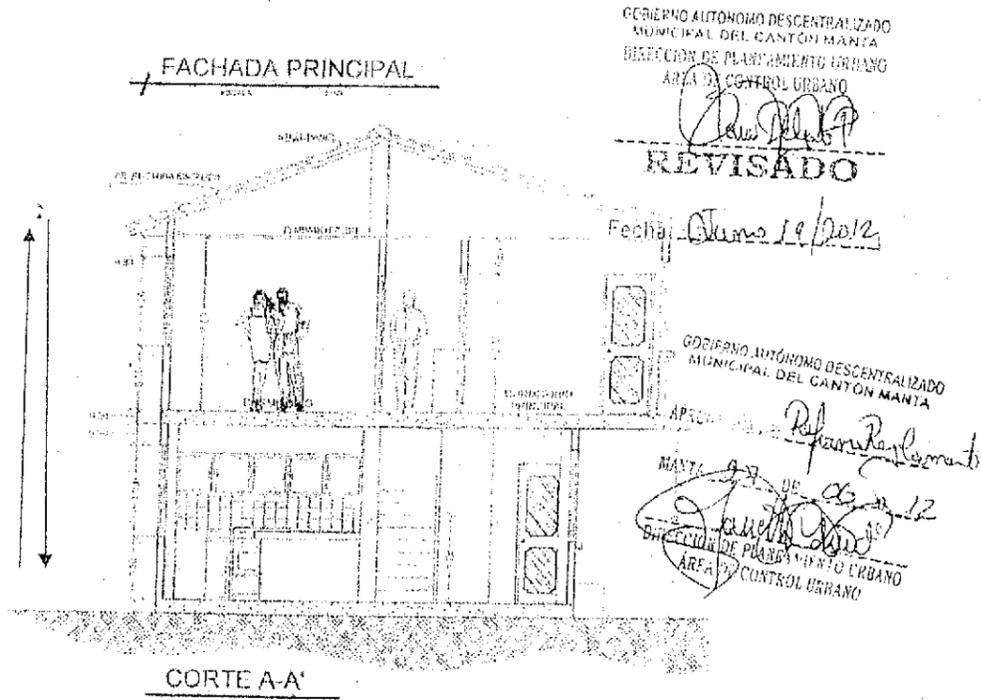
1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.-Es el limite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitira la edificacion de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilacion y/o iluminacion, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

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

2

9
Wuolts

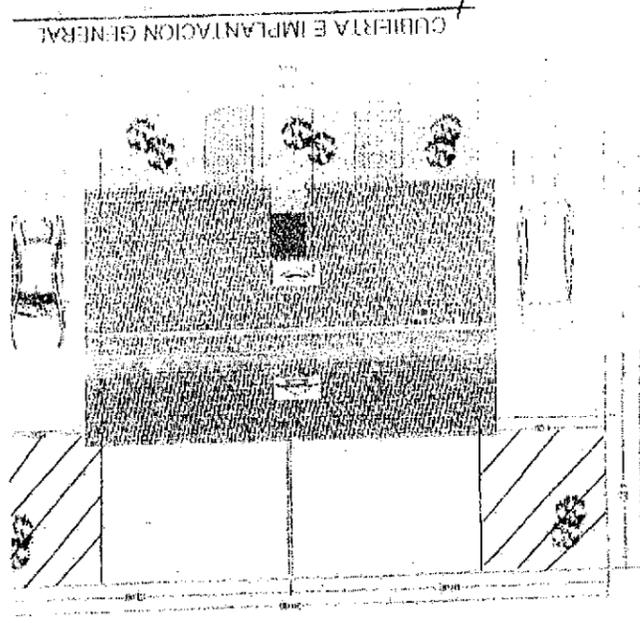
1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nivel del terreno, definida por el límite determinado entre el nivel del terreno y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir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



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

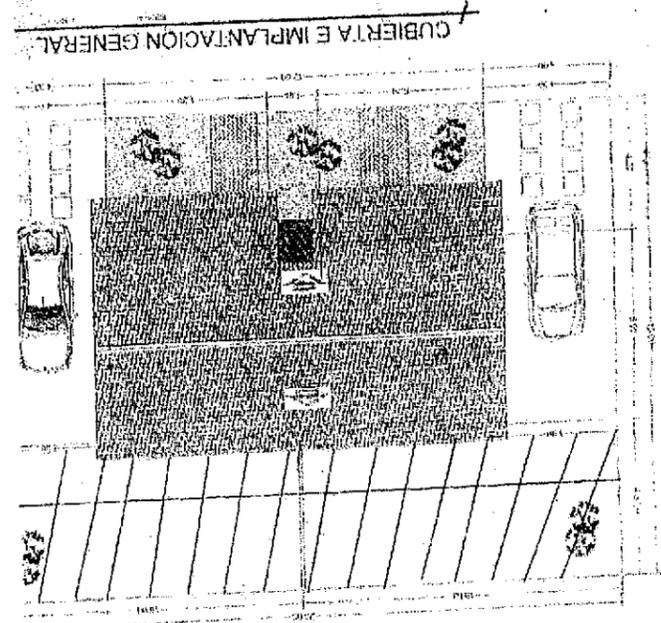
1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.- Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachada con una altura máxima de 4.80m, permitiendo la ventilación y/o iluminación, desde una altura de un metro del nivel del piso.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN BAYANO
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO
 DE BAYANO
 12 de Mayo de 2012
 REVISADO
 [Signature]

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 BAYANO
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO
 DE BAYANO
 19 de Mayo de 2012
 REVISADO
 [Signature]

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

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

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

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

• ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

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

personas natural o jurídica encargada de la administración y unidad 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 bien 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 arrendatarios, alquilantes, 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.



de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de esta. 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 esta vivienda pertenece 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.)

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 familiares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones del Club.

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

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.

Segun 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 constan 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 o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración serán responsables por el Club y áreas comunes de la Urbanización, mas no por las áreas comunes de cada condominio, pues estos tendrán su Administración propia.

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 timbado falso de la vivienda

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

12

13
Electoral

• 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 mítin 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 alcuota 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 llegarán a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólica, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) 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.



La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una corporación de hecho o de derecho (Comunidad, Interventor, etc.) a ser nombrada por el Concejo Municipal.

ARTICULO DECIMO QUINTO:

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

CAPITULO TERCERO

- g) Se prohíbe tener animales bravos, 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 autorizará 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 produzcan 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 y alcantarillado se encuentra en proceso de instalación y reparación, se prohíbe hacer perforaciones y terrizas con cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes 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.

34

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

(Continúa)

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 Recordar 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 obligación de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias o iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- o Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.



entendiéndose por esta la construcción temporal de la casera de guardería de la obra y la
solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada,
La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferente para
proporcionándose de acuerdo con el porcentaje habitual de cada propietario.

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

APROBACION

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y
RESERVA
DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE**

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

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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

- 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 supervisar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y
sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y
servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- o Controlar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- o Conservar en orden y debidamente archivado, copia de los planos, memorias y demás
documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo
documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello
que tenga relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarse
mediante acta a su sucesor.
- o Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la
naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

46

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 anterior establecido por la entidad encargada de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionara con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones derivadas de la infracción de este reglamento, serán de responsabilidad de 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 las fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al juez, al fin de que este ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o remediación de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

BY

19

Chil arch

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".

Las construcciones deberán guardar armonía con el carácter 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, serán de madera natural o perfilada de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, maderas, hielos, tendelería y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.



de

- > 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 utilizaran dentro de la urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la urbanización.
- > Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al mismo el pago de una multa de USD\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

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

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.

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

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. Esta prohibido:

- a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetitas.
 - b) Esperarse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.
- También está prohibido a los trabajadores:
- e) El consumo de bebidas alcohólicas.
 - f) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores.
 - g) El uso de vehículos propios para los habitantes de la urbanización, así como conducir autobuses y de transporte.
 - h) Juegos deportivos entre trabajadores.

Después de las 18:00 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 facho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicta la administración.

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

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

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

• CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derechos 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 EJECUCIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrara un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el que se encuentre en el Ecuador para los actos jurídicos contenidos 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.

37

Heute

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

[Signature]
Ing. Jorge Washington Viteri Carbo
RECREACIONES Y TURISMO TARQUIS
RUC # 1391748914001
FIRMA RESPONSABLE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
REVISADO

Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
[Signature]
06.12
[Signature]



(Firma y car)

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 veinte de agosto del año dos mil doce, e inscrita con fecha diecisiete 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 Loor, 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

GILBERT ALBERTO SALDARREGA VELASQUEZ
C.C.130873405-0

MARÍA JOSE MENDOZA REYES
C.C.130866940-5

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 (31, FOJAS)-



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ESMERALDAS

Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2012

5497



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
 1.- Con fecha Diecisiete de Septiembre de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de **COMPRAVENTA**, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2480 celebrado entre:([COMPANÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA en calidad de VENDEDOR],[SALDARREAGA VELASQUEZ GILBERT ALBERTO en calidad de COMPRADOR],[MENDOZA REYES MARIA JOSE en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	
XX	34242	COM(1)

DESCRIPCIÓN:
COM=COMPRAVENTA

Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2012

5498

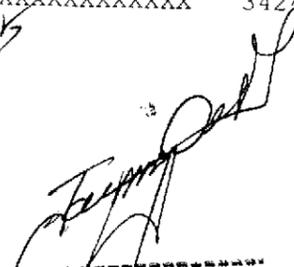
EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
 1.- Con fecha Diecisiete de Septiembre de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de **MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 1297 celebrado entre:([SALDARREAGA VELASQUEZ GILBERT ALBERTO en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO],[MENDOZA REYES MARIA JOSE en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO],[BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	
XX	34242	MUT(1)

DESCRIPCIÓN:
MUT=MUTUO



insesta

 Ab. Jaime E. Delgado Intriago
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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



No. Certificación: 98237

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de mayo de 2012

No. Electrónico: 3682

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: 3-04-58-13-000

Ubicado en: URBZ. SARILAND, MZ. C/3, LT-13

0098237

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:	3164,80
CONSTRUCCIÓN:	28835,20
	<u>32000,00</u>

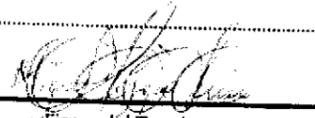
Son: TREINTA Y DOS MIL DOLARES

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

2711-12 09:36

30630

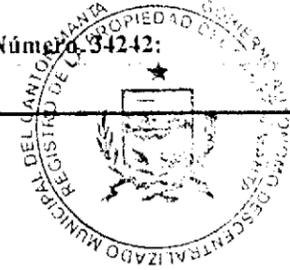
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	FORMULARIO DE RECLAMO  Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	3-04-58-13-000
Nombre:	Mendoza Reyes Mónica
	Rubros:
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	Tel. 0987 029426
Reclamo:	C.A. rectificación de escritura.
	por el directo.
	 Firma del Usuario
	Fecha:
Informe Inspector:	
	Firma del Inspector
	Fecha:
Informe Técnico:	
	 Firma del Técnico
	Fecha:
Informe de aprobación:	
	Firma del Director de Avaluos y Catastro
	Fecha:



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 34242:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

EL LOTE DE TERRENO Y CASA SIGNADO CON EL NUMERO TRECE DE LA MANZANA C 3 Urbanización "Sariland", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 10,00 m - Calle 4 Atrás: 10,00 m - Lote No. 2 Costado Derecho: 15,00 m - Lote 14 Costado Izquierdo: 15,00 m - Lote No. 12 Área: 150,00 m2. SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

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	1.297 17/09/2012	23.967
Compra Venta	Compraventa	2.480 17/09/2012	46.729

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 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 Janneth	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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Tarquisa así 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	80-000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S A Tarqu		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estrucplan S A		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S A		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

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

4 / 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:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Via San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 10 de Mayo del 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 MANZANA C3 DE LA 1 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
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
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 Tarquí S		Manta

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

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

7 / 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 A LA 20. DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20. DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A

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	80-0000000047759	Empresa Recreaciones y Turismo Tarquí S		Manta

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

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

8 / 3 **Mutuo**

Inscrito el: **lunes, 17 de septiembre de 2012**
 Tomo: **56** Folio Inicial: **23.967** - Folio Final: **24.000**
 Número de Inscripción: **1.297** Número de Repertorio: **5.498**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 20 de agosto de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
MUTUO, constitucion de gravamen Hipotecario y prohibicion de enajenar.

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	13-08669405	Mendoza Reyes Maria Jose	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-08734050	Saldarreaga Velasquez Gilbert Alberto	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	2480	17-sep-2012	46729	46762

9 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 17 de septiembre de 2012**
 Tomo: **105** Folio Inicial: **46.729** - Folio Final: **46.762**
 Número de Inscripción: **2.480** Número de Repertorio: **5.497**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 20 de agosto de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
COMPRAVENTA del lote de terrenop y casa signado con el numero TRECE DE LA MANZANA C3 de la

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08669405	Mendoza Reyes Maria Jose	Casado	Manta
Comprador	13-08734050	Saldarreaga Velasquez Gilbert Alberto	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: 12:29:06 del Lunes, 26 de noviembre de 2012



A petición de: *Aby yocanda Paizot*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CIUDADANIA 130873405-0
SALDARREAGA VELASQUEZ GILBERT ALBERTO
MANABI/CHONE/CANUTO
10 MARZO 1976
006- 0093 00085 M
MANABI/CHONE
CANUTO 1976



EQUATORIANA***** V4343V224E
CASADO MARIA JOSE MENDOZA REYES
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JUAN BOSCO SALDARRIAGA SANTOS
CARMEN FLORENTINA VELASQUEZ
MANTA 10/02/2010
10/02/2022

2305039

COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REVISADO 10/02/2022

119-0124 1308734050
NÚMERO CÉDULA
SALDARREAGA VELASQUEZ GILBERT
ALBERTO
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



ECUATORIANA***** V2144V3144
CASADO GILBERT A SALDARRIAGA VELASQUEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
MARCOS ANTONIO MENDOZA D
DOLORES DE LOURDES REYES C
MANTA 19/04/2010
19/04/2022
REN 2641848



CIUDADANIA 130866940-5
MENDOZA REYES MARIA JOSE
MANABI/MANTA/MANTA
15 MARZO 1982
001-0340 00680 F
MANABI/MANTA
MANTA 1982



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

149-0086 1308669405
NUMERO GENERAL

MENDOZA REYES MARIA JOSE

MANABI MANABI PARROQUIA
MANTA MANTA CANTON
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURTA



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



No. Certificación: 98237

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3682

Fecha: 16 de mayo de 2012

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

\$ 1,00 El Predio de la Clave: 3-04-58-13-000

Ubicado en: URBZ. SARILAND, MZ. C/3, LT-13

00992

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:	3164,80
CONSTRUCCIÓN:	28835,20
	<u>32000,00</u>

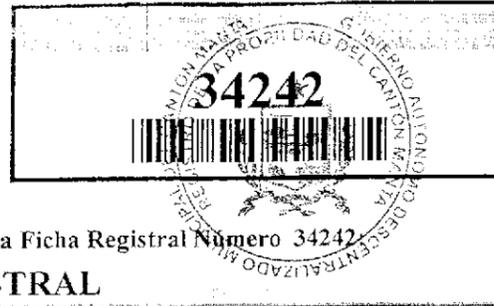
Son: TREINTA Y DOS MIL DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34242

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "Sariland", se encuentra el lote signado con el No. 13 de la Mz. C3, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 10,00 m - Calle 4
- Atrás: 10,00 m - Lote No. 2
- Costado Derecho: 15,00 m - Lote 13
- Costado Izquierdo: 15,00 m - Lote No. 11
- Área: 150,00 m².

SOLVENCIA; El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1/ 1 Compraventa

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



2 / 2 Fideicomiso Mercantil

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



a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de Gerente General.
El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

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

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolucion Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Camal del Canton Manta.
La Compañía Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquisa.

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

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

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

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

4 / 2 Mutuo

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 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:



[Handwritten signature]

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: 8:37:25 del viernes, 11 de mayo de 2012

A petición de: *Mano Guafra Lucas*

Mayra Saltos
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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

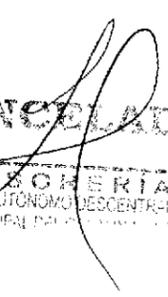
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

COPIA

No. 51816

4/2/2012 11:21

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-04-58-13-000	150,00	\$ 1.500,00	URB.SARILAND MZ C/3 LT-13	2012	26180	51816
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACION Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA			Costa Judicial			
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
				TOTAL A PAGAR		\$ 3,43
				VALOR PAGADO		\$ 3,43
				SALDO		\$ 0,00

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

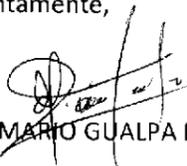
Ciudad.-

De mi consideración.-

Por medio de la presente solicito a ud que en el certificado de avalúos del lote # 13 de la manzana C3 ubicado en la Urbanización SARILAND con clave catastral # 3045813000, conste el valor real de venta, esto es la cantidad de \$32.000,00 por cuanto necesitamos que en la escritura de compra venta se refleje el precio real de venta.

Por la atención a la presente quedo de Usted.

Atentamente,



AB. MARIO GUALPA LUCAS

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



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 16 de Abril del 2012.

CERTIFICACIÓN

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

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

Atentamente,


Sr. Christian Tinajero A.
ATENCION AL CLIENTE

2012-04-16 10:00:00
2012-04-16 10:00:00