

16.698-13

MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

SON RURALES

Sección 1. Datos Generales del Inmueble

1.1. Identificación del Inmueble

30430000

Unidad catastral

C/4. 1/1

1.2. Características del Inmueble

1	LOTES AGRÍCOLAS	☐
2	POR PASADIZO PANTONAL	☐
3	POR PASADIZO ENCHILADO	☐
4	POR CALLE	☒
5	POR AVENIDA	☐
6	POR E. MALECON	☐
7	POR LA PLAYA	☐

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

2. Características de la Vía Principal

1	TIPICA	☐
2	LAZARTE	☐
3	CELESTIAL	☐
4	ALFARERIA	☐
5	ALFARERIA	☐

1	40' C/4	☐
2	EXHIBICION O FERIA DE RIG	☐
3	DE ACCION O BALDOSA	☐

REDES PUBLICAS EN LA V

1	AGUA	☐
2	SEPTICA	☐
3	ALFARERIA	☐

1	ENERGIA ELÉCTRICA	☐
2	SI EXISTE RED AEREA	☐
3	SI EXISTE RED SUBTERRANEA	☐

1	ALUMBRADO PUBLICO	☐
2	NO EXISTE	☐
3	INCANDESCENTE	☐
4	DE SODIO O MERCURIO	☐

1	OTRO PASADIZO A LA PASADIZO DE LA VÍA DE ACCESO	☐
2	SOBRE LA RASANTE	☐
3	BAJO LA RASANTE	☐

SERVICIOS DEL LOTE

1	AGUA POTABLE	☐
2	SEPTICA	☐
3	ALFARERIA	☐
4	SEPTICA	☐
5	ALFARERIA	☐
6	SEPTICA	☐
7	ALFARERIA	☐
8	SEPTICA	☐
9	ALFARERIA	☐

3. Características del Inmueble

1	EXHIBICION O FERIA DE RIG	☐
2	DE ACCION O BALDOSA	☐
3	SEPTICA	☐
4	ALFARERIA	☐
5	SEPTICA	☐
6	ALFARERIA	☐
7	SEPTICA	☐
8	ALFARERIA	☐
9	SEPTICA	☐

4. Características del Inmueble

1	ALUMBRADO PUBLICO	☐
2	NO EXISTE	☐
3	INCANDESCENTE	☐
4	DE SODIO O MERCURIO	☐

1	OTRO PASADIZO A LA PASADIZO DE LA VÍA DE ACCESO	☐
2	SOBRE LA RASANTE	☐
3	BAJO LA RASANTE	☐

SERVICIOS DEL LOTE

1	AGUA POTABLE	☐
2	SEPTICA	☐
3	ALFARERIA	☐
4	SEPTICA	☐
5	ALFARERIA	☐
6	SEPTICA	☐
7	ALFARERIA	☐
8	SEPTICA	☐
9	ALFARERIA	☐

3. Características del Inmueble

1	EXHIBICION O FERIA DE RIG	☐
2	DE ACCION O BALDOSA	☐
3	SEPTICA	☐
4	ALFARERIA	☐
5	SEPTICA	☐
6	ALFARERIA	☐
7	SEPTICA	☐
8	ALFARERIA	☐
9	SEPTICA	☐

4. Características del Inmueble

1	ALUMBRADO PUBLICO	☐
2	NO EXISTE	☐
3	INCANDESCENTE	☐
4	DE SODIO O MERCURIO	☐

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1	AGRICULTURA	☐
2	INDUSTRIA	☐
3	COMERCIO	☐
4	OTRO USO	☐
5	OTRO USO	☐

6. Características del Inmueble

1	ALUMBRADO PUBLICO	☐
2	NO EXISTE	☐
3	INCANDESCENTE	☐
4	DE SODIO O MERCURIO	☐

OBSERVACIONES

CON CON 30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

30430000

[illegible]

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA,

[illegible]



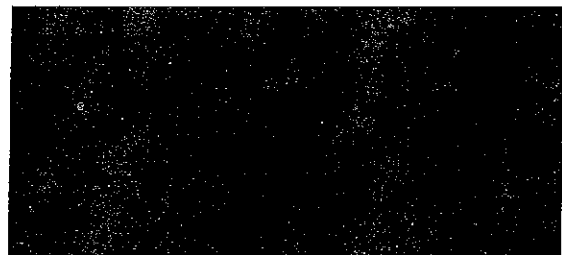
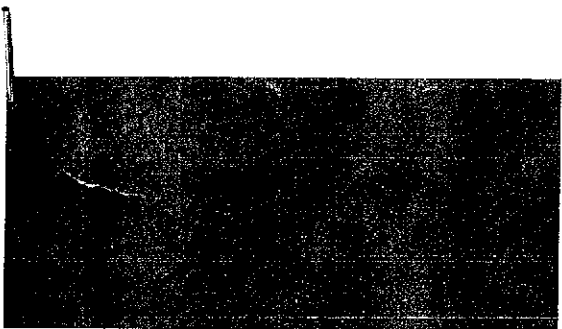
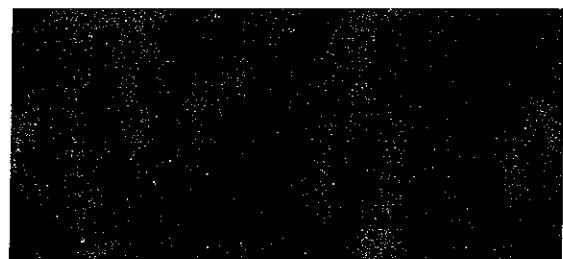
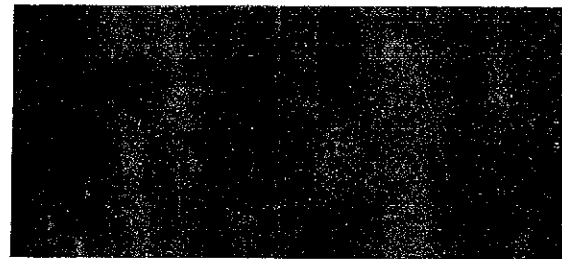
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Julio
11/22/13

3045434

Nº 2013-13-08-03-P3395



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE TERRENO UBICADO EN URB. SARILAND DEL CANTON MANTA.-

OTORGANTES: LA CIA. RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.
TARQUISA .

A FAVOR DE URSULA MENDOZA SALTOS.

CUANTÍA (S) USD\$44.689.00

MANTA, Noviembre 18 del 2013

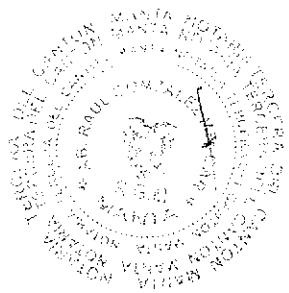
COPIA

2013-13-08-03-P3.395.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA A FAVOR DE LA SEÑORA URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS.-

CUANTIA: USD \$ 44.689,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciocho de noviembre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la **COMPAÑÍA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**, debidamente representada por la señora RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA, en su calidad de Gerente General, según nombramiento que se adjunta, y a quien se le denominará la "PROPIETARIA O VENDEDORA; y, por otra parte la señora ANA DEL JESUS MENDOZA SALTOS, como Apoderada General de la señora URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS, de estado civil soltera, según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "COMPRADORA".- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: 1.- La compañía

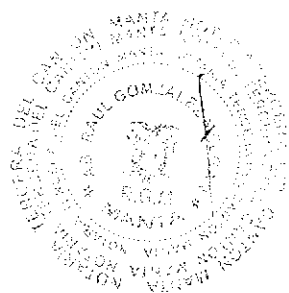


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, debidamente representada por la señora RITA DANIELA CHAVEZ GARCIA en su calidad de Gerente General y como tal representante legal, como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, que también se adjunta como habilitante y a quien en adelante se le podrá denominar como "LA PROPIETARIA" o "VENDEDORA". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada y se halla domiciliada en la ciudad de Portoviejo. 2.- La señora ANA DEL JESUS MENDOZA SALTOS, como Apoderada General de la señora URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS, según poder que se adjunta, y a quien en adelante se le podrá denominar como "LA COMPRADORA". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y se halla domiciliada en la ciudad de Portoviejo; **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a.- La compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA es propietaria de la vivienda y lote signado con el numero 04 de la manzana C4 de la Urbanización SARILAND, adquirida de la siguiente manera: **HISTORIA DE DOMINIO:** Mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, el 23 de agosto del 2005, suscrita por los señores Héctor Leonardo Delgado Suarez y señora Gina Jannethy Cevallos Solórzano a favor de la compañía TIPEL S.A. debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de agosto del 2005. b.- Mediante Escritura Pública la Compañía TIPEL S.A. Constituyo el FIDEICOMISO Mercantil Inmobiliario Sariland, debidamente representado por su fiduciario la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, suscrita ante la Notaria Trigésima Segunda del Cantón Guayaquil el 01

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

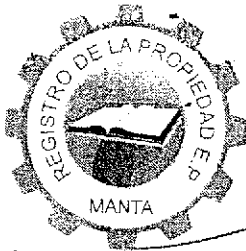
de septiembre del 2006 e inscrita el 13 de noviembre del 2006 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **c.-** Mediante Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios otorgada ante la Notaria Vigésima Novena del Cantón Guayaquil, con fecha 12 de enero del 2011, las compañías ESTRUCPLAN S.A. y Compañía PASDARCAR, en calidad de cedentes; y, la Compañía TIPEL S.A. en su calidad de constituyente y cedente, en sus calidades de Promotoras del Fideicomiso Inmobiliario Sariland, cedieron a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, todos los derechos fiduciarios de beneficiarios que poseían sobre el FIDEICOMISO Inmobiliario Sariland, en especial, aquellos derechos fincados sobre el inmueble descrito en la cláusula tercera de la referida escritura, e inscrita el 17 de enero del 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **d.-** Mediante Escritura Pública de Mutuo Hipotecario, sobre el inmueble ubicado en la Vía San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland, celebrado en la Notaria Trigésima Quinta de Quito, el 17 de Enero del 2011 otorgada por la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda e inscrita el 19 de enero del 2011. **e.-** Mediante Escritura Pública de Protocolización Planos del Proyecto Urbanístico Sariland, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 06 de febrero del 2012 e inscrita en el Registro de Urbanización del Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 30 de marzo del 2012, Tomo (1) con el número (12) de Propiedad de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. **f.-** Mediante Escritura Pública de Ampliación de Planos de Acta y Entrega de Áreas Sociales, Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland S.A. celebrada el 12 de marzo del 2012 ante el Notario Tercero del Cantón Manta e inscrita el 30 de marzo del 2012 de propiedad de la Compañía



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. **g.-** Mediante Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca otorgada por el Banco de la Vivienda, de 45 viviendas del Proyecto Sariland de la manzana B5 de la 1 a la 34; de la manzana C4 de la 1,2,3,4,7,8,9; de la manzana C5 de la 1 a la 4 celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 15 de agosto del 2012 a favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA e inscrita el 4 de octubre del 2012. **h.-** Mediante Adendum de contrato de promesa de compraventa suscrito el 24 de junio del 2013 la señora URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS, prometió comprar la vivienda y lote signado con el número 04 de la manzana C4 de la Urbanización SARILAND a la compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, La vivienda y lote signado con el número 04 Manzana C4; en adelante el INMUEBLE, perteneciente a la urbanización llamada SARILAND, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes: POR EL FRENTE: Veintinueve metros con veintisiete centímetros y lindera con calle 4. POR ATRAS: Treinta y dos metros con ochenta y nueve centímetros y lindera con propiedad particular. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y lindera con lote N. 3. AREA TOTAL: DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. No obstante determinarse los linderos, dimensiones y superficie, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 44,689.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36992



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36992-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 18 de septiembre de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización SARILAND se encuentra el lote N. 4 de la manzana C-4 de la parroquia Tarqui del cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.

FRENTE: 29,27m.- calle 4 ATRÁS: 32,89m.- propiedad particular COSTADO IZQUIERDO:

15,00m.- Lote N. 3 AREA TOTAL: 219,52m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE

E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

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 Abi	1.408 04/10/2012	26.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005

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

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: Mingo

Ficha Registral: 36992

Página: 1 de 3



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:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

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

a.- Observaciones:

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



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

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

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

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

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.

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

Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B- 2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A

Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y prohibicion de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberacion parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3.

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



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

Certificación Impresa por: Mory

Ficha Registrat: 36092

Estado Civil Domicilio

Página: 3 de 5

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

Manta
Manta

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

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

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

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

6 / 2 Ampliación

Inscrito el: viernes, 30 de marzo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE
G A R A N T I A S D E L A U R B A N I Z A C I O N S A R I L A N D .

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 ABIERTA

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2012

Tomo: - I Folio Inicial: 26.362 - Folio Final: 26.463

Número de Inscripción: 1.408 Número de Repertorio: 5.991

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,

sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana

C4 y de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de Empresa Recreaciones y Turismo TARQUI S.A

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:
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: 10:15:10 del viernes, 08 de noviembre de 2013

A petición de:

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.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Muis

Ficha Registral: 36992

Página: 5 de 5





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.-

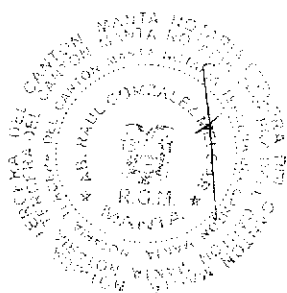
De mis consideraciones:

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
sbdep



2

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

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

Por disposición del señor Alcalde, en atención a su oficio No. 485-DPUM-JCV referente a la comunicación presentada por el Econ. Moises Francisco Aray Tobar, Gerente General Recreaciones y Turismo 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
Fecha: 27/6/12 Hora: 6:00
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

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

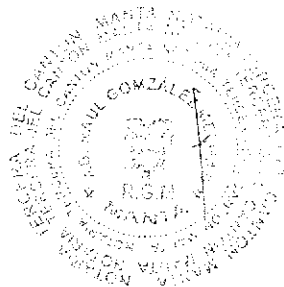
PREAMBULO

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

El presente Reglamento Interno ha sido elaborado por el Comité de Desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armoniosa de sus residentes en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

REVISADO
Fecha 19/06/12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA



Revisado
19/06/12

4

CAPITULO PRIMERO

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

• ARTICULO PRIMERO:

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

• ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

• ARTICULO TERCERO:

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

• ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

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

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

Dentro de cada lote el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo de realizar modificaciones estructurales, de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ARTICULO 4 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

1.- RETIROS

1.1 RETIROS FRONTALES.

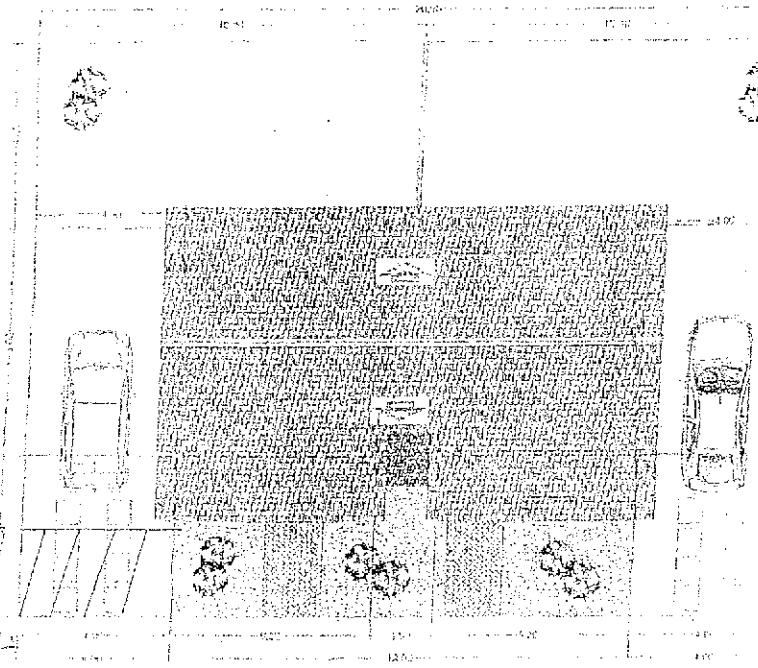
1.1.1 ANTEJARDIN.- Es la franja establecida entre el lindero frontal de lote y una dimensión paralela de 4.20m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta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

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

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

[Signature]
REVISADO

Fecha: Junio 19 / 2012



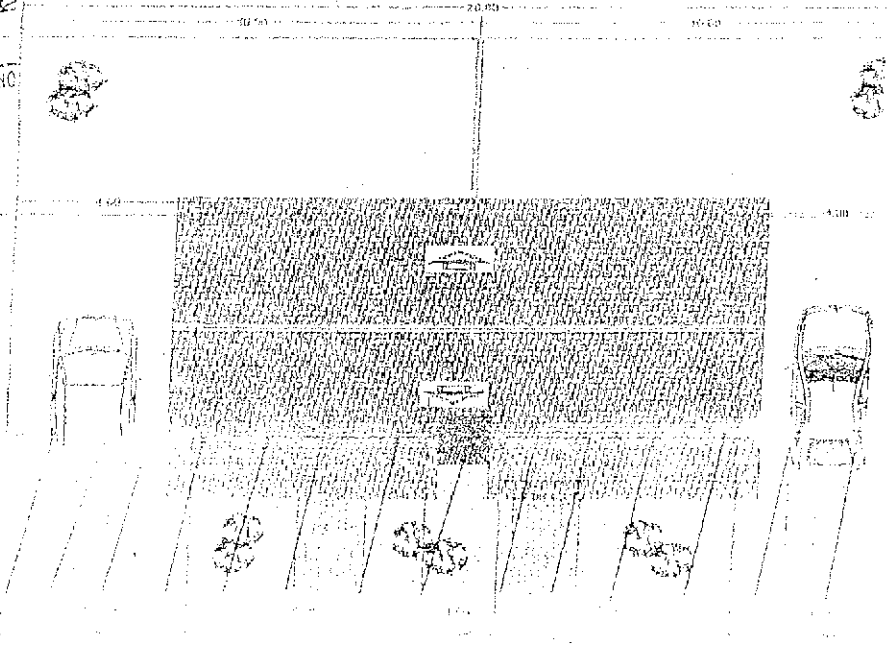
CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

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

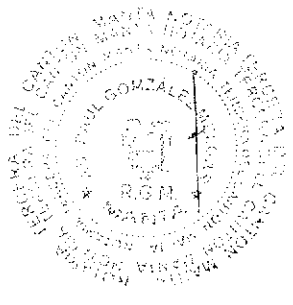
APROBACIÓN DEL *Reformo Parlamentario*

MAÑANA 27 DE 06 2012

[Signature]
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

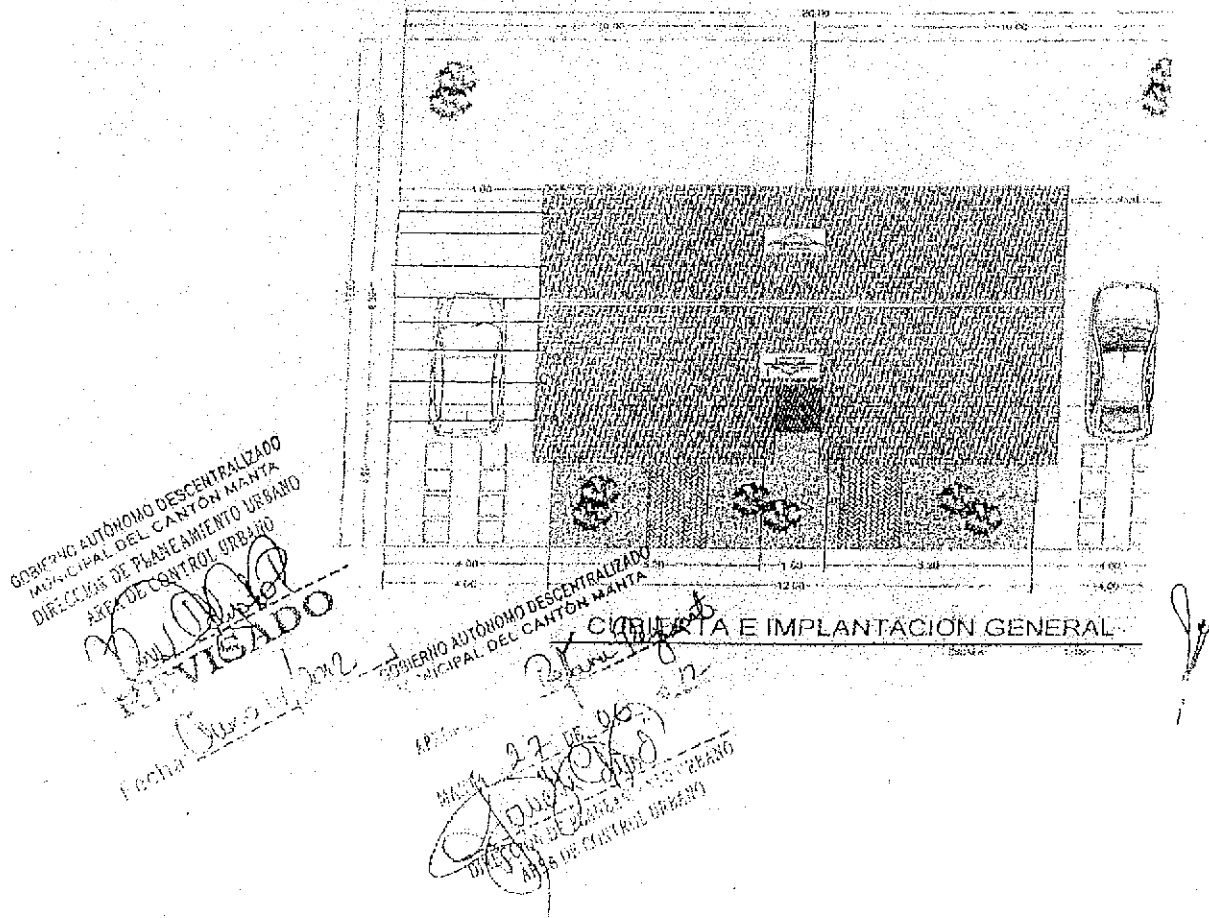


20

1.2 RETIRO LATERAL.-

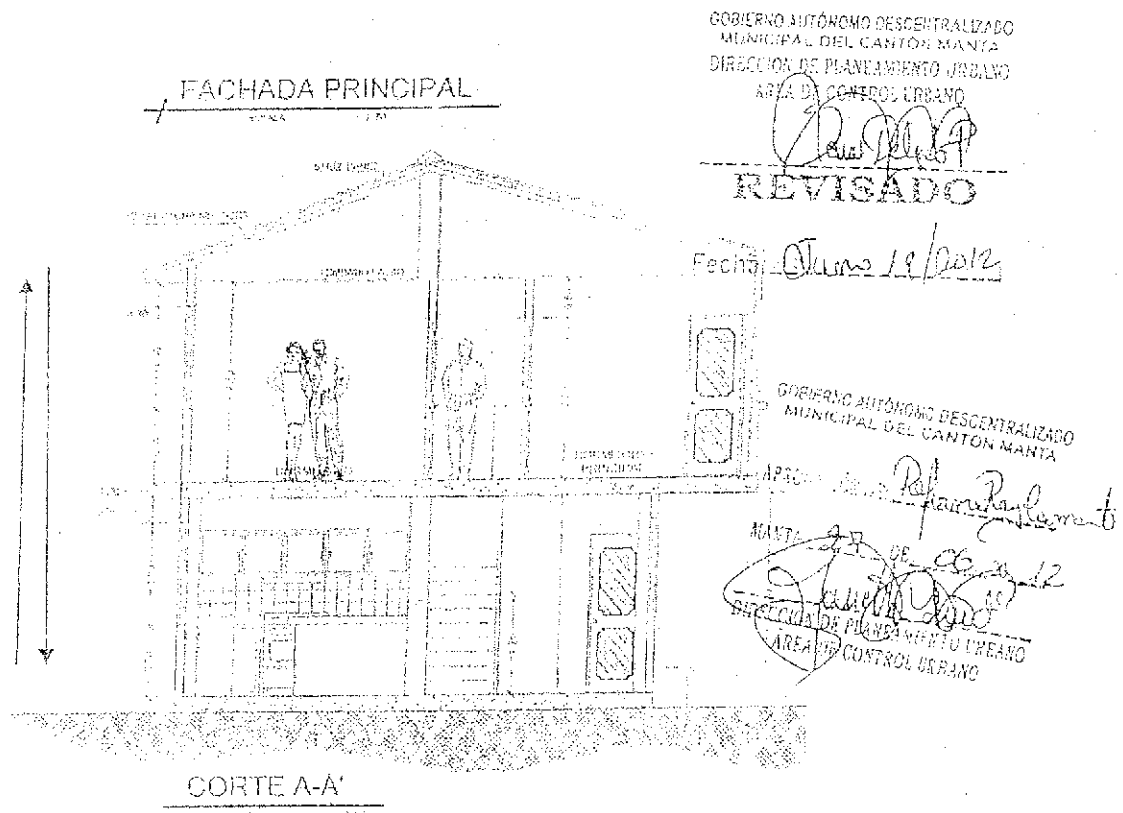
1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.- Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

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



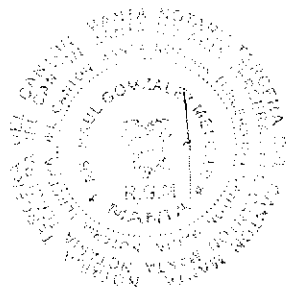
9
(pin)

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



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.- Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con una altura máxima de 4.80m, desde una altura de 1m desde el nivel del piso.

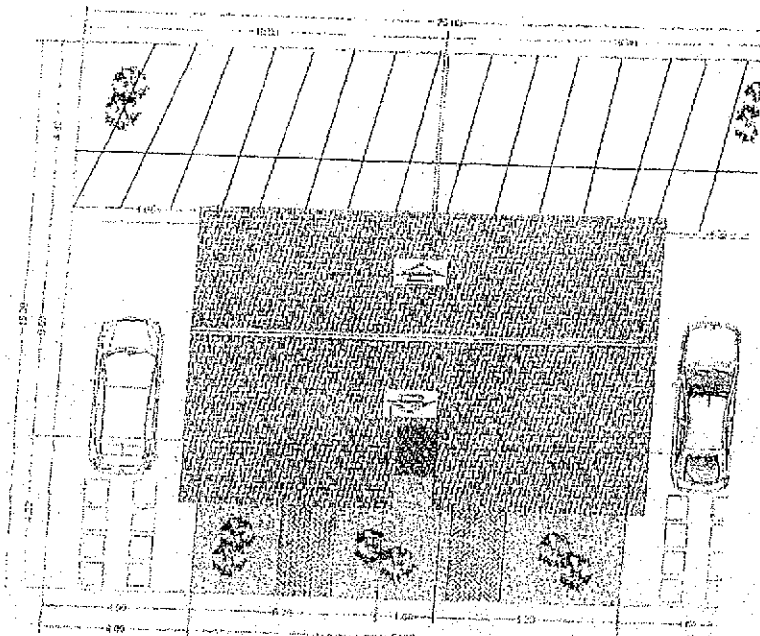


10

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

REVISADO

Fecha: 19/06/2012



CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

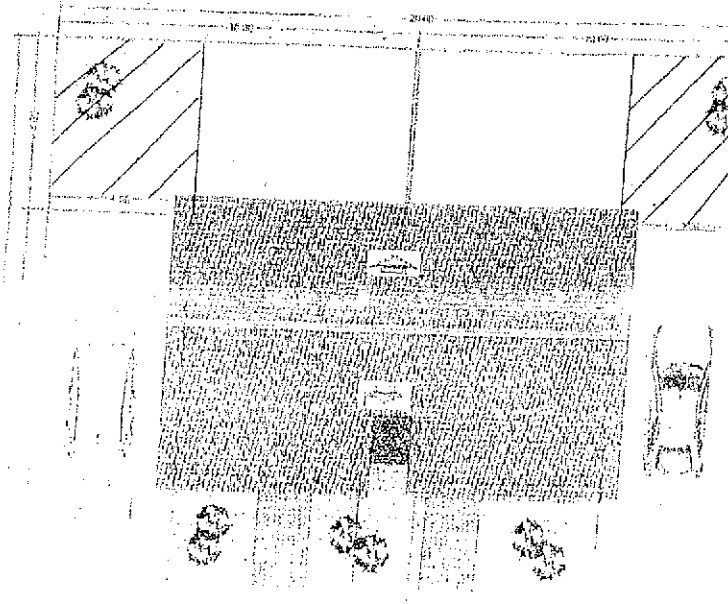
1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 100cm de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROYECTO DE REFORMA DEL PLAN DE MANEJO DEL CANTÓN MANTA

27 DE Mayo de 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de 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.

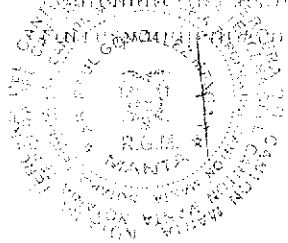
• ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

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

por la persona o persona encargada de la administración y cuidado de la urbanización, en caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

• ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regiran igualmente para los usuarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer presente el cumplimiento de este Reglamento, de las disposiciones que en adelante se dictaren en el futuro contrato.



2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

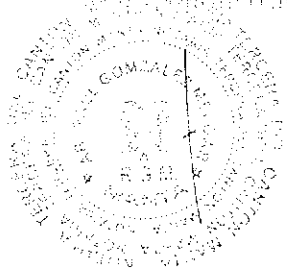
Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de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

13
(94)

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de estos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de jerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote este sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alcueta 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 con las disposiciones contenidas en la servidumbre de construcción voluntaria y norma de construcción que gravan o llegan a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- n) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- o) Deberá esta 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, para verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.



34

- q) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro de la urbanización, solo se los autorizara el comercio y servicio en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
- v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
- x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y va que el sistema de red de alcantarillado y desagües no se contamine con aceites, grasas, líquidos, sólidos, venenos, y productos con detergentes o cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes que tenga que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de dos metros.
- ee) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (Cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

ARTICULO DECIMO QUINTO:

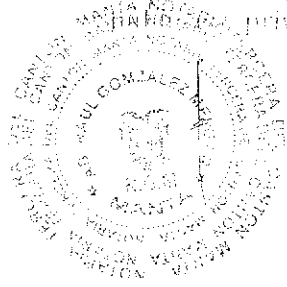
La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una corporación de hecho o de derecho, denominada "Administración de la Urbanización", que será creada por la Asamblea General de Propietarios.

15
true

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

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



16

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

• ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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

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

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

• ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

• ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

Ningún propietario podrá eximirse del pago de gastos, multas, intereses, penales, etc., por ningún motivo, ni en forma total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber



198
construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagara dos veces el valor establecido como expensa ordinaria comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

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

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

• ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

• TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de eternita y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la promotora de la Urbanización "SARILAND".

arquitectónica de la urbanización y con los cerramientos o cercos de las construcciones, 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 diseñada por Sariland. Las puertas exteriores y puertaventanas, madera natural o perfilada de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con o sin opción a cubrir algún tipo de azulejos, mosaico, baldos, terrazo, etc. cualquier otro material que no perjudique esta quinta fachada.



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

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

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

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

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

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

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

También está prohibido a los trabajadores:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS

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

En cualquier tipo de transacción o de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporará 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 integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el que se encuentre en vigor al momento de iniciarse el proceso por el actor o demandante. LOS COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliera con el pago que le 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.

QUINTA: ACEPTACION.-

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

Manta, 26 días del mes de Diciembre del 2011

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

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

REVISADO

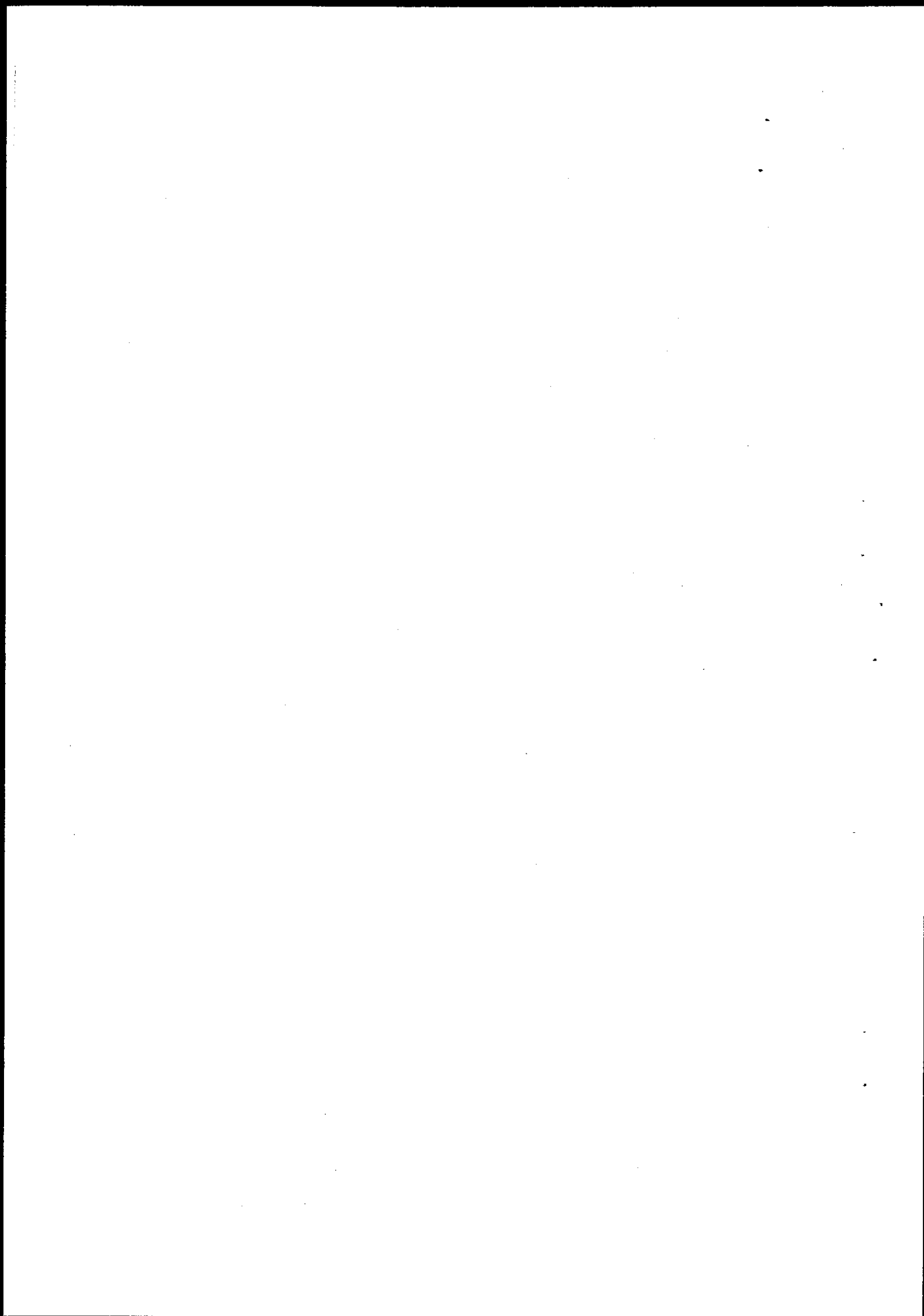
Fecha: 19/06/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Rafaela Regalado

27 06 12
Firma de la
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO





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, fijó 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

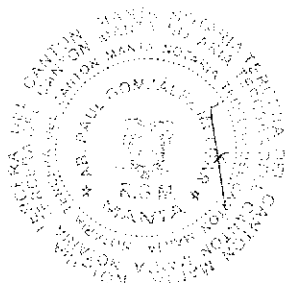
763
1573
Junio 26 del 2012

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

Manta, 19 de Junio del 2012

Rita Daniela Chávez García
C.I. # 131009929-4

Dirección: Edif. Del Bank Av. 2 entre calles 12 y 13
Teléfono: 05-2625340
Nacionalidad: Ecuatoriana



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131009929-4

CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

MANABI/MANTA/MANTA

08 MARZO 1982

FECHA DE NACIMIENTO 004 0053 01653 F

MANABI/MANTA

MANTA DE INSCRIPCION 1983



Rita Chavez Garcia
Firma del Registrado

ECUATORIANA***** A1111A1111

IND. DACT.

DIVORCIADO ESTUDIANTE

SECUNDARIA

CARLOS EUGENIO CHAVEZ HOLGUIN

ANGELA GARCIA

MANTA 11/05/2012

11/05/2024

REG. AC. DE CANCELACION

FORMA No. DUP 0043218



IMP. GAR. DERECHO

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

003

003 - 0199 1310099294

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

CHAVEZ GARCIA RITA DANIELA

MANABI

PROVINCIA

PORTOVIEJO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION

SAN PLACIDO

2

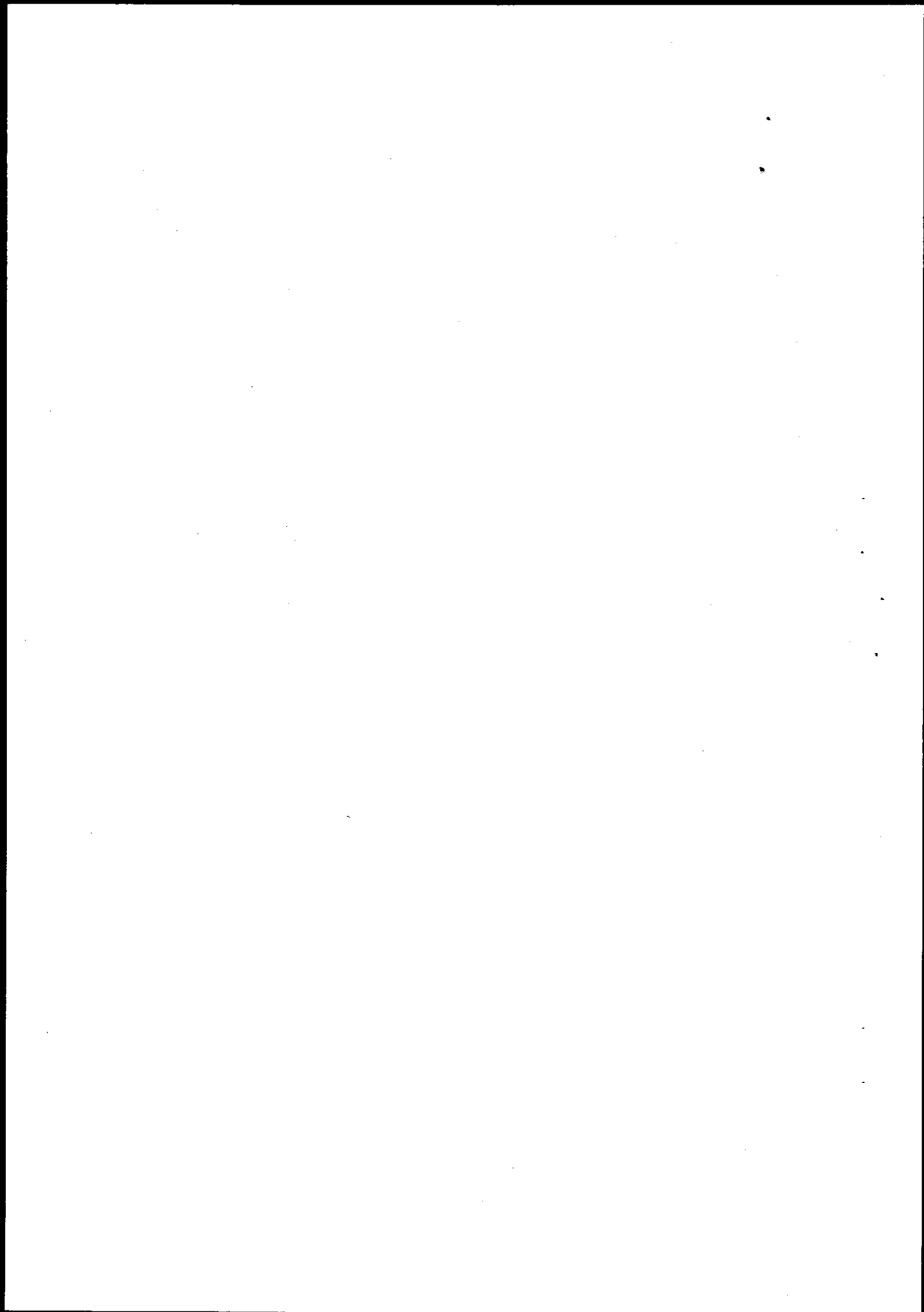
SAN PLACIDO

ZONA

Rita Chavez Garcia
Firma del Registrado

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

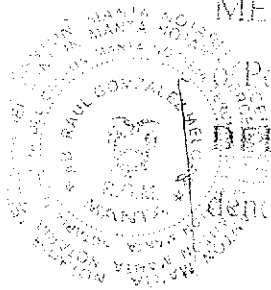
Dirección: Av. 7 entre calles 12 y 14 Edif. Delbork P.B. Cúcuta / Nariño
 Puntos de contacto: 05-2422800 / 05-5000940
 Cúcuta: 05-2422802 / 05-5000940 / AVANTEL ECUADOR



ESCRITURA DE PODER GENERAL: OTORGADO POR LA SEÑORITA URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS; A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA DEL JESUS MENDOZA SALTOS.

CUANTIA: INDETERMINADA.

NUMERO: 252.- En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes uno de Marzo del año dos mil dos, ante mi Abogada Adelaida Loo Ureta, Notaria Pública Primera del Cantón, comparecieron: Por una parte, en calidad de Poderdante, la señorita URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS; y, por otra parte, en calidad de Apoderada, la señorita ANA DEL JESUS MENDOZA SALTOS; ambas comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, de estado civil solteras, domiciliadas en esta ciudad de Portoviejo; idóneas, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fé. Bien enteradas de la naturaleza y efectos de esta Escritura de PODER GENERAL, que proceden a otorgar libre y voluntariamente me presentaron para que sea elevada a escritura pública, la minuta que copiada textualmente dice así: SEÑOR NOTARIO DEL CANTON: En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase usted incorporar, una de PODER GENERAL, de conformidad a las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción del presente Poder General, por una parte y por sus propios derechos, la señorita URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS, a quien en lo posterior se la denominará Mandante o Poderdante; y por otra parte, por sus propios derechos la señorita ANA DEL JESUS MENDOZA SALTOS, a quien en adelante se la denominará la Mandataria o Apoderada. SEGUNDA: OBJETO.-



Adelaida Loo Ureta
Notaria Pública Primera del Cantón de Portoviejo

PODER GENERAL.- La Mandante, en forma libre y voluntaria, sin presión de ninguna naturaleza, y por así convenir a sus intereses, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la Mandataria señorita Ana del Jesús Saltos Mendoza, portadora de la cédula de ciudadanía uno tres cero ocho cinco cero uno cuatro tres guión cuatro, para que a nombre y representación de la Mandante o Poderdante realice los siguientes actos: a) Para que realice la cancelación de un crédito comercial, con garantía personal en el Banco del Pichincha S.A. de esta ciudad de Portoviejo, que me fuera otorgado en el mes de diciembre del dos mil uno, a un plazo de tres meses y cuyo vencimiento es el doce de Marzo del dos mil dos, por un capital de \$1.500 (mil quinientos dólares americanos), más los respectivos intereses generados por efectos del préstamo, así como a solicitar la devolución de los documentos que respaldaban la obligación. Si por alguna razón a la fecha del vencimiento del crédito antes mencionado, no se pueda cancelar la obligación total que adeuda la Mandante del referido préstamo, la Mandataria está facultada mediante el presente instrumento, a solicitar al Banco del Pichincha S.A. las renovaciones que fueren necesarias del crédito descrito en líneas anteriores, sujeta a la cancelación de los intereses devengados del capital adeudado según corresponda, y en caso de ser necesario al pago de un porcentaje del capital a esa fecha, así como la cancelación de gastos por instrumentaciones de los préstamos por efecto de sus renovaciones. Una vez aprobada la renovación de los créditos por parte de la Entidad, la Mandataria, suscribirá a mi nombre todos los documentos necesarios que respalden las obligaciones que mantenga a esa fecha como deudora, a favor del Banco del Pichincha S.A.

b) La Mandante o Poderdante, es socia activa del Banco del Pichincha S.A. de una cuenta corriente número cero ocho dos cero cero uno ocho

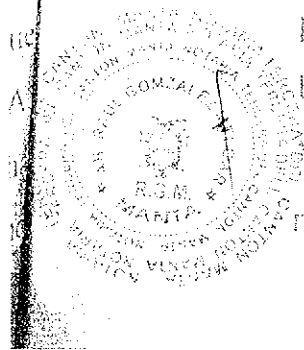
sin
iere
e a
ora
res
e o
ión
cha
de
nto
mil
dos
los
cha
la
la
al
del
los
iso
no
por
os
re
ne
A

dos siete, por lo que autoriza y faculta a la Mandataria señorita Ana del
Jesús Mendoza Saltos, a solicitar al Banco en referencia, el registro de su
firma en las cuentas señaladas, mediante la modalidad de firma separada
con la de su titular, solicitar chequeras, cortes de cuentas, y para que
realice todo tipo de transacciones entre ellas, depósitos, retiros, girar
cheques de la cuenta corriente, solicitar tarjetas de créditos de las cuentas
indicadas, autorizar débitos de las mismas, y todo cuanto se requiera de
las mencionadas cuentas. c) Para que realice la cancelación de un crédito
para actividad agrícola con garantía hipotecaria en el Banco de Fomento
de esta ciudad de Portoviejo, que me fue otorgado a un plazo de
doscientos sesenta días, y cuyo vencimiento es el diez y seis de
septiembre del dos mil dos, por un capital de \$888 (ochocientos ochenta
y ocho dólares americanos), más los respectivos intereses generados por
efectos del préstamo; y una vez cancelada la obligación contraída por la
Mandante; solicite al banco la devolución de los pagaré que respaldaban
la deuda, así como el levantamiento de hipoteca del bien inmueble
entregado en garantía a favor del banco. Si por alguna razón a la fecha
del vencimiento del crédito antes mencionado, no se pueda cancelar la
obligación total que adeuda la Mandante del referido préstamo, la
Mandataria está facultada mediante el presente instrumento, a solicitar al
Banco de Fomento las renovaciones que fueren necesarias del crédito en
líneas anteriores, sujeta a la cancelación de los intereses devengados del
capital adeudado según corresponda, y en caso de ser necesario al pago de
un porcentaje del capital a esa fecha, así como la cancelación de gastos
por instrumentaciones de los préstamos por efecto de sus renovaciones.

Una vez aprobada la renovación de los créditos por parte de la Entidad, la
Mandataria, suscribirá a mi nombre todos los documentos necesarios que
respalden la obligación que mantenga a esa fecha como deudora, a favor

Mendoza

Alcalde Oscar Moya
A D O G A D A
Secretaría Pública y Notaría de Pto



Banco de Fomento, de la cuenta de ahorros número cero cero cuatro cero dos ocho seis cero seis dos, por lo que autoriza y faculta a la Mandataria señorita Ana del Jesús Mendoza Saltos, a solicitar al Banco en referencia, el registro de su firma en la cuenta señalada, mediante la modalidad de firma separada con la de su titular, solicitar cortes de cuentas, y para que realice todo tipo de transacciones entre ellas, depósitos, retiros, autorizar débitos de la misma y cuanto se requiera de la mencionada libreta de ahorros. e) ~~Autorizo y faculto a la Mandataria señorita Ana del Jesús Mendoza Saltos, para que realice a mi nombre ante las oficinas del Servicio de Rentas Internas SRI de la ciudad de Portoviejo, todo tipo de trámite que requiera de mi presencia ante esta Entidad. Además mediante este instrumento queda legalmente autorizada para firmar a mi nombre como Mandataria todo cuanto se requiera de la Mandante o Poderdante o tenga que suscribir por cualquier concepto. Así mismo queda facultada para solicitar ante SRI, liquidar o cancelar el Registro Unico de Contribuyente R.U.C. signado con el número uno tres cero seis nueve cinco dos ocho cinco dos cero cero uno, que mantiene a su nombre la Mandante o Poderdante y con la razón Comercial SERTEP. Presentar y firmar a nombre de la Mandante, ante el S.R.I., las declaraciones del IVA en cualquier Entidad Financiera o SRI, y en caso de ser necesario el impuesto a la Renta de sus obligaciones Tributarias, y todo cuanto en lo posterior establezca la Ley de Tributación; a través del SRI, a sus contribuyentes. Para solicitar al SRI, la correspondiente autorización de impresión de facturas, y liquidaciones de compra a favor de la Mandante.~~

f) La Mandataria señorita Ana del Jesús Mendoza Saltos, queda legalmente autorizada por su Mandante o Poderdante, para suscribir y firmar a su nombre todas las facturas que sean necesarias de su establecimiento a nombre de la Mandante o Poderdante.

ocho cinco dos cero cero uno, así como el cobro de los valores en las facturas emitidas por ventas o servicios. g) La Mandataria queda facultada y autorizada, para que realice a nombre de la Mandante o Poderdante, el cobro de toda cantidad de dinero que por cualquier concepto le adeuden, sean estos por acreencias personales, o a nombre de SERTEP como su representante legal, en la venta de sus artículos, productos, y servicios. En el caso que los deudores cancelen valores por acreencias a su nombre y de SERTEP, en cheques, estos deberán ser girados a nombres de la señorita Ana del Jesús Mendoza Saltos, quien estará obligada a entregar un recibo o comprobante de cancelación, por el concepto y valor recibido. h) Para que administre todos los bienes muebles e inmuebles de propiedad de Poderdante, dicha administración comprenderá el que pueda comprar, vender, hipotecar, constituir gravámenes en los bienes adquiridos y los que se adquieran a partir del presente Poder General, arrendar, permutarlos, y en general celebrar cualquier tipo de acto o contrato en relación a dichos bienes muebles o inmuebles. i) Podrá aperturar o cerrar cuentas bancarias en el Ecuador, ya sean corrientes, de ahorros, de depósitos, inversiones, tarjetas de crédito o de cualquier naturaleza que fuere. j) Efectuar compraventa, cesión de acciones o participaciones de sociedades de capital, sociedades anónimas, de responsabilidad limitadas y en general de todo tipo de sociedades, incluyendo las sociedades civiles y/o comerciales en el Ecuador, para que entregue acciones o participaciones en garantía, conforme sociedades o compañías y en general personas jurídicas de la naturaleza que fueren y en las cuales forme parte como socia o accionista la Mandante y en general celebre tipo de actos o contratos. k) Suscriba a nombre de la Mandante cualquier tipo de solicitud, recibos, comprobantes y en general cualquier tipo de documentos en aras, de cumplir con el Poder



Atestado en Manabí

(4)

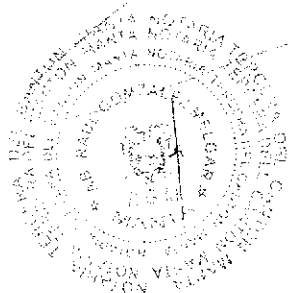
pago, devolución o por cualquier concepto que fuera a nombre de la Mandante. m) Exija extrajudicial o judicialmente el pago de lo que se le debiera a la Poderdante por parte de personas naturales o jurídicas por cualquier concepto. Gire, acepte, suscriba, endose, cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones, participaciones y toda clase de documentos públicos o privados. n) Intervenga en cualquier acto de comercio a nombre y representación de la Mandante. o) Le represente en asuntos civiles, administrativos de cualquier naturaleza. p) Intervenga en toda clase de juicios en que sea o deba ser parte la Poderdante como actora o demandada, quedando facultada la Apoderada para designar un Abogado Procurador Judicial que represente a la Mandante en asuntos de carácter judicial y/o litigioso, pudiendo conferir en una a todas las facultades conceptuadas en el Artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil. TERCERA: ALCANCE DEL PODER GENERAL QUE SE OTORGA.- La Mandante o Poderdante, confiere a su Mandataria o Apoderada todas las facultades que la naturaleza de este Poder General, requiere, a fin de que a falta de cláusula expresa no impida el fiel cumplimiento de este mandato, especialmente las facultades contempladas en el Artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil. Por tanto no podrá bajo causa alguna alegarse falta o insuficiencia de poder de la Mandataria o Apoderada. CUARTA: ACEPTACION DEL PODER POR PARTE DE LA MANDATARIA O APODERADA.- La Mandataria o Apoderada Señorita Ana del Jesús Mendoza Saltos, por encontrarse presente en la celebración del presente Instrumento público, acepta en todas sus partes el contenido íntegro del presente instrumento, en forma libre, voluntaria, y sin presión de ninguna naturaleza, del Poder General otorgado por la Mandante o Poderdante señorita Ursula del Carmen Mendoza Saltos. QUINTA: LA DE

11/24/05

estipulaciones del caso para la plena validez y eficacia de este PODER GENERAL. Atentamente, (firmado) Abogado Carlos Giler C. Matrícula dos mil cuarenta y ocho. Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la Minuta. La minuta que antecede es fiel copia de su original, la misma que fue presentada para este otorgamiento y que se archiva. Las comparecientes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta. la misma que se eleva a Escritura Pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Y leída que fue esta Escritura íntegramente a las comparecientes, por mí la Notaria de principio a fin en alta y clara voz, aquellas se ratifican en todo lo expuesto y para constancia firma en unidad de acto conmigo la Notaria Pública que da fé.- (Firmado) **URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS.** C. C. No. 130695285-2. (Firmado) **ANA DEL JESUS MENDOZA SALTOS.** C.C. No. 130850143-4. LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA. (Firmado) Ab. A. Loo Ureta. -----

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EN EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.---

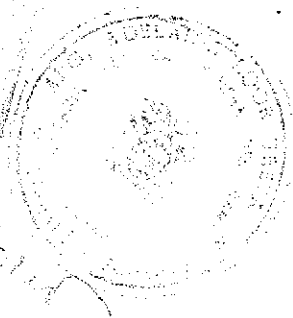
LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA.



RAZÓN: ABOGADA ADELAIDA LOOR URETA. Notaria Pública Primera del cantón Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, DOY FE: Que al margen de la matriz de la escritura de Poder General, otorgado por la Srta. Ursula del Carmen Mendoza Saltos; a favor de la Srta. Ana del Jesús Mendoza Saltos, signada con el No.252, de fecha 1 de marzo del 2002, no consta sentada razón alguna de haber sido revocado, ni he sido notificada por autoridad competente sobre su revocatoria. Para constancia y legalidad de esta diligencia firma la Notaria Pública que da fe de lo actuado en la ciudad de Portoviejo, hoy miércoles nueve de Febrero del año dos mil cinco.-

LA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA.

Adelaida Loor Ureta
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CIRCULACION

REGULA DE CIUDADANIA No. 1302500143
HENDIZA SALTOS URSULA DEL CARNER
23 MARZO 1973
TAMARI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ
02 020 3087
TAMARI/ SANTA ANA
HONORATO VASQUEZ



ECUATORIANA ***** 743431242

SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
MAXIMO DESIDERIO HENDOZA
ADRA SALTOS
PORTOVIEJO 20-09-95
HASTA AGENTE DE SU TITULAR

192323



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CIRCULACION

REGULA DE CIUDADANIA No. 1302500143
HENDIZA SALTOS ANA DEL JESUS
07 MAYO 1973
TAMARI/SANTA ANA/HONORATO VA
02 048 00119
TAMARI/ SANTA ANA
HONORATO VASQUEZ 75



ECUATORIANA ***** A334382242

SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
MAXIMO DESIDERIO HENDOZA S
ADRA ALBERTINA SALTOS SANTANA
PORTOVIEJO 1/10/96
01/10/2004

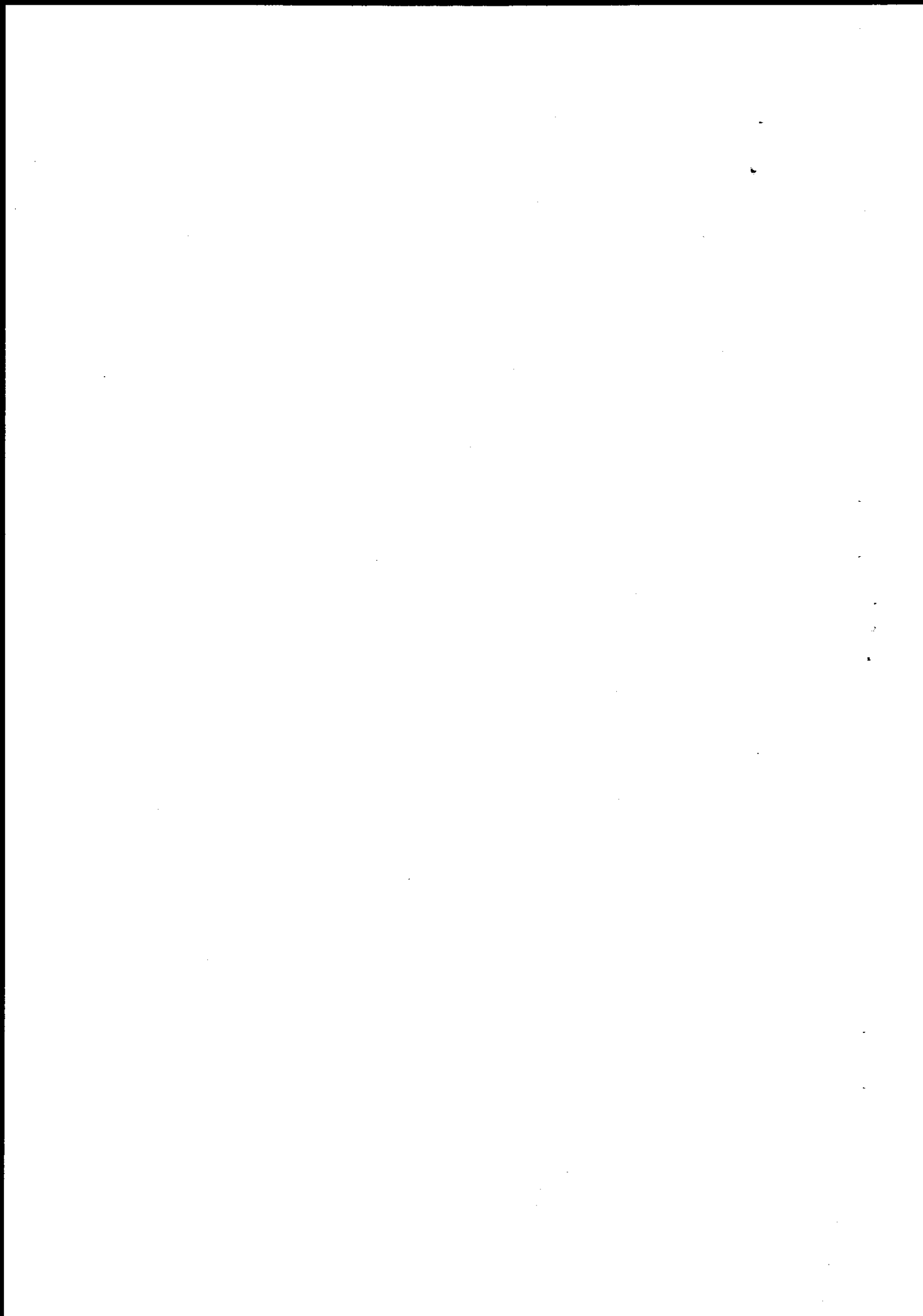


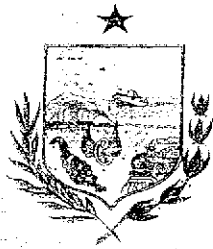
Miguel Ángel Torres
CARAGADA



COY FE. QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

[Signature]
Miguel Ángel Torres
CARAGADA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0061171

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

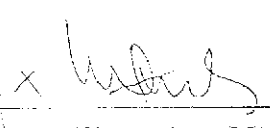
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUI SA _____
ubicada _____ URB. SARILAND MZ-C4 LOTE 4 _____
cuyo _____ COMERCIAL PTE. _____
de _____ \$44689.00 CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE 00/100 _____
asciende a la cantidad _____
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA _____

21 DE NOVIEMBRE 2013

MPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº: 0107991

No. Certificación: 107991

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16698

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: 3-04-59-04-000

Ubicado en: URB.SARILAND MZ. C-4 LT.4

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 219,52 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4997,50
CONSTRUCCIÓN:	31173,70
	36171,20

Son: TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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 Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 14/11/2013 10:06:44



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0043240

AUTORIZACION

Nº. 686-2661

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **URSULA DEL CARMEN MENDOZA SALTOS**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. **TARQUISA**, ubicado en la Urbanización "Sariland", signado con el Lote # 4, Manzana "C4", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 29,27m. – Calle 4

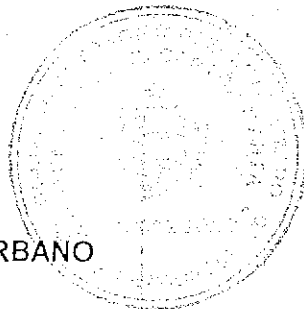
Atrás: 32,89m. – Propiedad particular

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 3

Área total: 219,52m².

Manta, Noviembre 13 del 2013


Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



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

JCM.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0043239

No. 809-2661

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la **Cía. TARQUISA**, ubicado en la Urbanización "Sariland", Lote No. 4, Mz. C4; Parroquia Tarquí, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

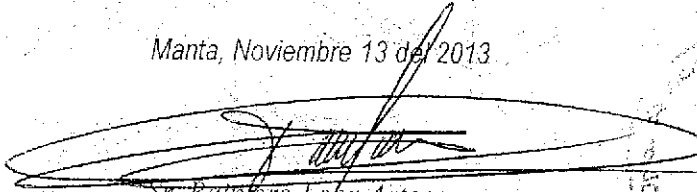
Frente: 29,27m. - Calle 4.

Atrás: 32,89m. - Propiedad particular

Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No. 3

Área Total: 219,52m².

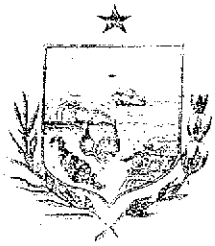
Manta, Noviembre 13 de 2013.


Sr. Raimundo Lobo Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0087838

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

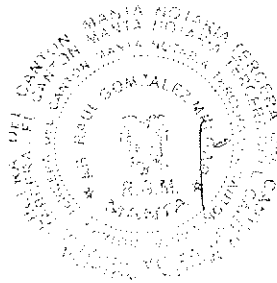
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA A TARQUISA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 7 de Noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
3045904000 URB.SARILAND MZ C/4 LT-4
Manta, siete de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Marras Garcia
TESORERO MUNICIPAL





Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

0028920

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. OFICINA
RAZÓN SOCIAL: URB. SARILAND MZ C/4 LT. 4
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 13/11/2013 10:04:14
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 11 de febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TITULO DE CREDITO No. 000211995

11/15/2013 4:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	3-04-59-04-000	219,52	36171,20	105951	211995

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	URB. SARILAND MZ C-4 LT.4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	22,43
			TOTAL A PAGAR	23,43
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1306952652	MENDOZA SALTOS URSULA DEL CARMEN	NA	VALOR PAGADO	23,43
			SALDO	0,00

EMISION: 11/15/2013 4:34 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Rosario Riera M.
RECIBIDA



11/15/2013 4:34

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$44689 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-04-59-04-000	219.52	35171,20	105950	211994
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA	URB.SARILAND VZ. C-4 LT.4	Impuesto principal		446,69	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		134,07	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		580,96	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		580,96	
1306952852	MENDOZA SALTO URSULA DEL CARMEN	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 11/15/2013 4:34 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Srta. ROSARIO RIERA M.
RECAUDACION



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

DULA DE CIUDADANIA No. 130695285-2
 ENDOZA SALTOS URSULA DEL CARMEN
 MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ
 3 MARZO 1972
 JHA DE NACIMIENTO 002-0000 00092 F
 MANABI/SANTA ANA
 HONORATO VASQUEZ 1972

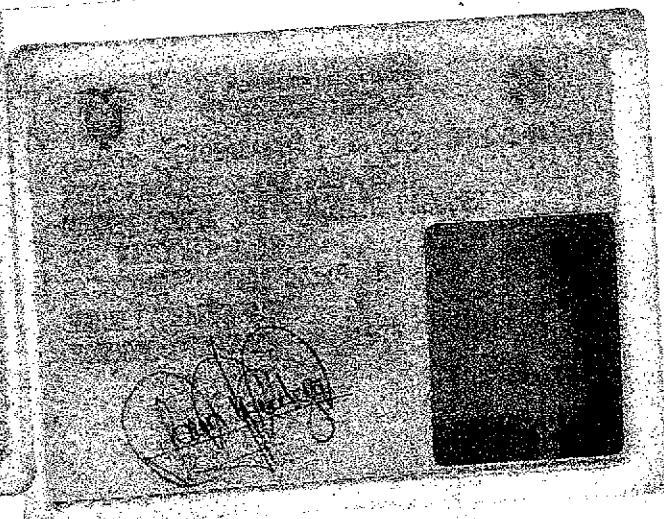


ECUATORIANA***** V4343V4242
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MAXIMO DESIDERIO MENDOZA
 AURA SALTOS
 PORTOVIEJO
 24/07/2019
 FECHA DE CADUCIDAD
 FORMA No. REN
 Mno 0659009


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

004
 004-0101 1306952852
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MENDOZA SALTOS URSULA DEL CARMEN

MANABI
 PROVINCIA SANTA ANA
 CANTON HONORATO VASQUEZ
 ZONA 2
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

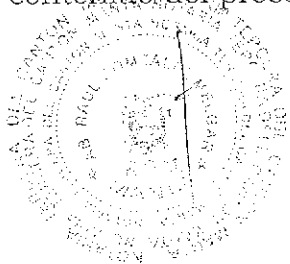


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 17/05/2011

258-0003 1308501434
 NUMERO CEDULA
 MENDOZA SALTOS ANA DEL JESUS

MANABI SANTA ANA
 PROVINCIA CANTON
 HONORATO VASQUEZ
 PARROQUIA
 PRESIDENTE(S) DE LA JUNTA

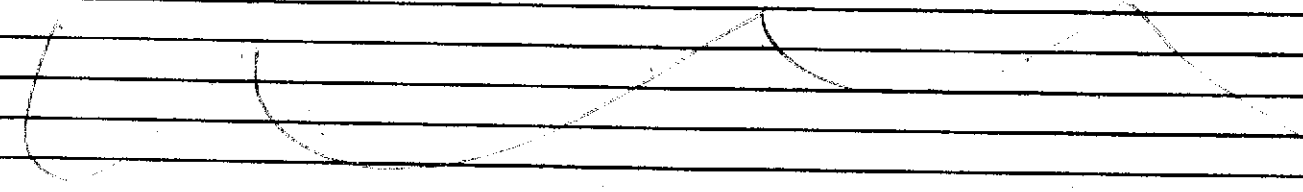
OCHENTA Y NUEVE 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), que la COMPRADORA ha cancelado a la VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera la VENDEDORA declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. La COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización SARILAND sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por el COMPRADOR. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas

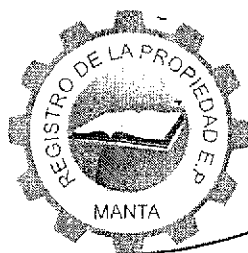


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

5442

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			GOBIERNO DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
FECHA DE INGRESO.	18-11-13 16:25	FECHA DE ENTREGA:	18-11-13 16:00
CLAVE CATASTRAL:	2045904-000		
NOMBRES y/o RAZON	Muebles		
CEDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	7622800		
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCION MEJORAS	Arg. 60%		
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	De comparendo		
	Bueno dicho		
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:	
INFORME TECNICO:			
			
FIRMA DEL TECNICO		FECHA: 18/11/13	
INFORME DE APROBACION.			
			
FIRMA DEL DIRECTOR		FECHA:	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36992



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36992A-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 18 de septiembre de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización SARILAND se encuentra el lote N. 4 de la manzana C-4 de la parroquia Tarqui del cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.

FRENTE: 29,27m.- calle 4 ATRÁS: 32,89m.- propiedad particular COSTADO IZQUIERDO.

15,00m.- Lote N. 3 AREA TOTAL: 219,52m² SÓLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE

E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

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 Abi	1.408 04/10/2012	26.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005

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

Número de Inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Camal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. 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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 36992

Página: 1 de 5



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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesion de Derechos Fiduciarios en Devolucion que otorga 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 Tarquiza y

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B- 2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND I Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S. A

Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y prohibicion de enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberacion parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3.

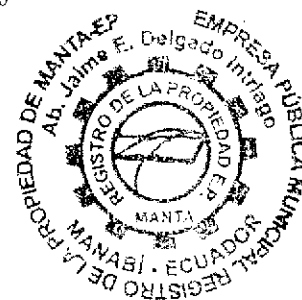
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 36992

Página: 3 de 5



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:

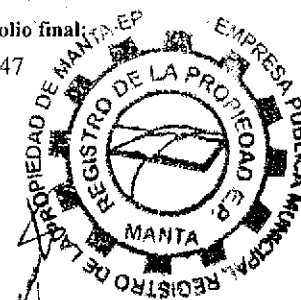
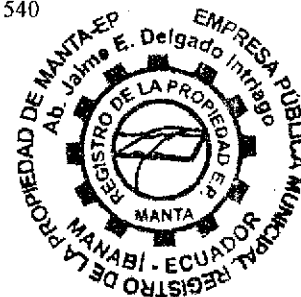
AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE
G A R A N T I A S D E L A U R B A N I Z A C I O N S A R I L A N D .

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 Abierta

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.362 - Folio Final: 26.463

Número de Inscripción: 1.408 Número de Repertorio: 5.991

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,7,8,9 de la manzana C4 y de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de Empresa Recreaciones y Turismo TARQUI S.A

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:
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: 10:15:10 del viernes, 08 de noviembre de 2013

A petición de:

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.



11/7/2013 4:02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-04-59-04-000	219.52	\$ 36 171,20	URB SARILAND MZ C/4 LT-4	2013	108184	211401
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA			Costa Judicial			
11/7/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 14,47	\$ 1,33	\$ 15,80
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,37		\$ 4,37
			MEJORAS 2012	\$ 5,82		\$ 5,82
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,23		\$ 7,23
			TOTAL A PAGAR			\$ 33,22
			VALOR PAGADO			\$ 33,22
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
RECEPCION



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 12 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que la empresa **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A** con RUC 1391748914001 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 5841333-5903943-6429096 , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,


CNEL
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE



SOLICITANTE
LOPEZ DELGADO MARIO ANTONIO
CI 1308855541



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD**

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: 2611-711 Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec	
Cedula		
Clave Catastral	3047909000	
Nombre:		
Rubros:		
Impuesto Principal		
Solar no Edificado		
Contribucion Mejoras		
Tasa de Seguridad		
Reclamo:		
	Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:		
	Firma del Inspector	Fecha:
Informe Tecnico:		
	Firma del Tecnico	Fecha:
Informe de aprobacion:		
	Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:

Manta, 16 de octubre de 2012

Arquitecto

Daniel Ferrín

Jefe Departamento de Avalúos y Catastro I. MUNICIPIO DE MANTA

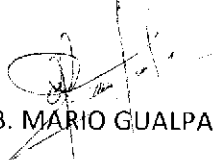
Ciudad.-

De mi consideración.-

Por medio de la presente solicito a Ud. que en el certificado de avalúos del lote # 04 de la manzana C4 ubicado en la Urbanización SARILAND con clave catastral # 3-04-59-04-000, conste el valor real de venta, esto es la cantidad de \$36,171.20 por cuanto necesitamos que en la escritura de compra venta se refleje el precio real de venta.

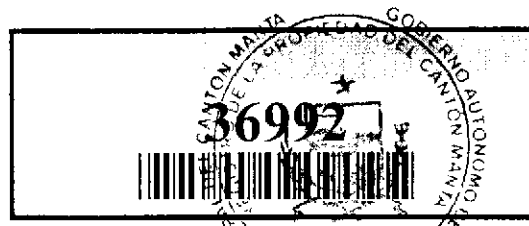
Por la atención a la presente quedo de Usted.

Atentamente,



AB. MARIO GUALPA LUCAS

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



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36992.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de septiembre de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización SARILAND se encuentra el lote N. 4 de la manzana C-4 de la parroquia Tarqui del cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.
FRENTE: 29,27m.- calle 4 ATRÁS. 32,89m.- propiedad particular COSTADO IZQUIERDO. 15,00m.- Lote N. 3 AREA TOTAL; 219,52m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE
E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

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 Abi	1.408	04/10/2012	26.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

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

a.- Observaciones:

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

t e r r e n o

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

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



2 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

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

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario
Sariland inmueble ubicado en el Camal 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. Tarquiza.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	46	13-nov-2006	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. 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	80-0000000000549	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:

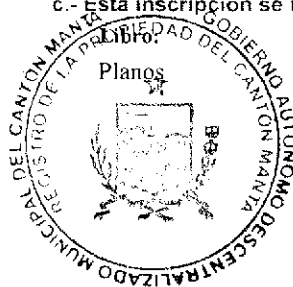
AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 36992

Página: 3 de 4

131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 17 de Octubre del 2012.

CERTIFICACIÓN

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

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE