

00001646

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

**Registro de:** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 61

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 108

**Periodo:** 2019

**Fecha de Repertorio:** viernes, 04 de enero de 2019

**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 04 de enero de 2019 14:56

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1300362066	VELEZ ROMERO ZOILA ISABEL	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	1391748914001	TARQUISA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S A		MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:**

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

jueves, 20 de diciembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
6046422000	23/08/2013 0:00:00	42022	150,00m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 22 MZ D5 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00 m Avenida 2 ATRÁS: 10,00 m lote N. 7 COSTADO DERECHO: 15,00 m Lote N. 21 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote 23 AREA TOTAL: 150,00 m2

Dirección del Bien: URBANIZACION SARILAND

Superficie del Bien: 150,00m2

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

\*FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 22 MZ D5 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA AREA TOTAL 150,00 m2.

Lo Certifico:

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

00001647

## ESCRITURA PUBLICA

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA  
ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR Y GRAVAR Y COMPRAVENTA DE  
BIEN INMUEBLE**

**OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

**A FAVOR DE LA COMPAÑÍA**

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

**TARQUISA**

**Y ESTA A FAVOR DE LA SEÑORA**

**ZOILA ISABEL VELEZ ROMERO**

**ESCRITURA No. 20181308006P05168**

**CUANTIA: USD \$ 56,130.54**

**AUTORIZADA EL DIA 20 DE DICIEMBRE DEL 2018  
COPIA TERCERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

00001648



Factura: 002-002-000035988

20181308006000792

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000792

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10 55)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELEZ ROMERO ZOILA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300362066

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-12-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ZOILA ISABEL VELEZ ROMERO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1300362066

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2018130806P05168
----------------	--------------------------------

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



00001649



Factura: 002-002-000035987

20181308006P05168

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



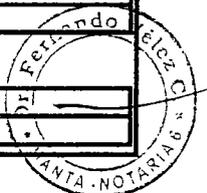
Escritura N°:	20181308006P05168						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACION DE HIPOTECA							
ECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:55)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	JENNIFER BALDWIN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA (LOTE 22 DE LA MZ D 5)							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

• NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P05168						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:55)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Júridica	RECREACIONES Y TURISMO TÁRQUI S A TARQUISA	REPRESENTADO POR	RUC	1391748914001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ ROMERO ZOILA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300362066	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		56130.00					

<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
<b>ESCRITURA N°:</b>	20181308006P05168
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	20 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10.55)
<b>OTORGA:</b>	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
<b>OBSERVACION:</b>	

  
 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001650



1

2 ...rio

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20171308006P05168

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000035987

5 **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION**

6 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:**

7 **OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

8 **A FAVOR DE LA COMPAÑIA**

9 **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.-**

10 **CUANTIA: INDETERMINADA.-**

11 **COMPRAVENTA:**

12 **OTORGA LA COMPAÑIA**

13 **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**

14 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

15 **ZOILA ISABEL VELEZ ROMERO.-**

16 **CUANTIA Y AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 56,130.54.-**

17 **VALOR DE VENTA: USD \$ 43,490.00.-**

18 **\*\*\*AMGC\*\*\***

19 **Se confieren 3 copias**

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia  
21 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES VEINTE DE  
22 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE**  
23 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**  
24 **MANTA**, por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente  
25 representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada  
26 Especial, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL**  
27 **BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; la compareciente es mayor de edad, de  
28 nacionalidad estadounidense, con legal residencia en nuestro país,

*Maribel*





1 domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra la compañía  
2 **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA** debidamente  
3 representada por su Gerente General, señor GALO ANDRES ALCIVAR  
4 ALCIVAR, quien interviene autorizado según Nombramiento y Acta de la  
5 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, que se  
6 adjuntan como documentos habilitantes a quien en adelante y para efectos  
7 del presente contrato se la podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; el  
8 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado  
9 en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **ZOILA ISABEL VELEZ**  
10 **ROMERO**, de estado civil Viuda, por sus propios y personales derechos a  
11 quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá  
12 denominar como "**LA COMPRADORA**", la compareciente es de  
13 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de  
14 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse,  
15 portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de  
16 votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me  
17 fueron presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas  
18 de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de  
19 todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy  
20 fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de  
21 **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION**  
22 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, Y**  
23 **COMPRAVENTA**, que procede a celebrar con libertad y capacidad civil  
24 necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor  
25 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna,  
26 los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura  
27 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **PRIMERA**  
28 **PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA,**



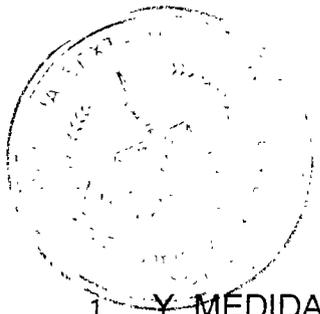
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001631



1 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y**  
2 **ANTICRESIS: SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro de  
3 Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una en virtud de la cual  
4 conste, la CANCELACION PARCIAL de Hipoteca Abierta, Prohibición  
5 Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis que se celebra de conformidad  
6 con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA.-**  
7 **OTORGANTE:** Comparece a la celebración de este instrumento público, el  
8 BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado por la Doctora  
9 JENNIFER BALDWIN, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, con  
10 suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo  
11 acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se  
12 agregara a la matriz de este instrumento como documento habilitante.  
13 **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.UNO.-** Mediante  
14 Escritura Pública otorgada el día treinta de agosto del año dos mil trece  
15 ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero  
16 del Cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la  
17 Propiedad de Manta – EP con el número de Repertorio 2013 – 7961 en el  
18 Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de Inscripción 1619 el  
19 día trece de noviembre del año dos mil trece, la compañía  
20 “RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA” constituyó a  
21 favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada Hipoteca con el  
22 carácter de Abierta sobre varios inmuebles de su propiedad ubicados en la  
23 Urbanización “Sariland”, ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, a  
24 Trescientos metros de la Vía a San Juan de Manta y Quinientos Cincuenta  
25 metros de la Avenida de la Cultura, Sitio el Camal, Parroquia Tarqui, del  
26 Cantón Manta, Provincia de Manabí, entre los cuales se encuentra el lote  
27 **numero 22 de la manzana D5**, cuyos linderos medidas y demás  
28 especificaciones constan descritos en el documento ANEXO 1 LINDEROS



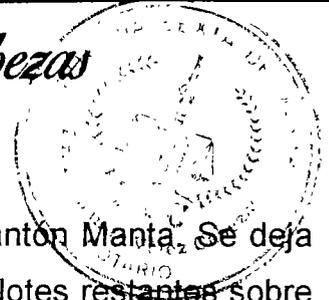


1 Y MEDIDAS que se agregó como documento habilitante a la Escritura  
2 Pública de constitución de Hipoteca Abierta, antes mencionada.  
3 **DOS.DOS.-** El gravamen anteriormente descrito en el punto DOS.UNO., de  
4 esta Cláusula Segunda de este instrumento, se Constituyó con el objeto de  
5 garantizar obligaciones contraídas por la compañía RECREACIONES Y  
6 TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA individual o conjuntamente con  
7 terceras personas directa o indirectamente a favor del BANCO DEL  
8 PACIFICO S.A. **CLAUSULA TERCERA:** Es intención del Banco del  
9 Pacífico S.A. cancelar los gravámenes constituidos en la escritura detallada  
10 en la clausula segunda del presente instrumento, **PERO SOLO Y**  
11 **ESPECIFICAMENTE** sobre el **LOTE NUMERO VEINTIDOS DE LA**  
12 **MANZANA D CINCO** de la Urbanización "Sariland" ubicada en la Vía  
13 Circunvalación, Tramo II, del Sitio El Camal, Parroquia Tarqui, del Cantón  
14 Manta, Provincia de Manabí. **CLAUSULA CUARTA.- CANCELACION DE**  
15 **HIPOTECA:** Con los antecedentes expuestos, el **BANCO DEL PACIFICO**  
16 **S.A.**, debidamente representado por la Doctora **JENNIFER BALDWIN**, en  
17 su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, declara cancelados los  
18 gravámenes de Hipoteca Abierta descritos en el numeral DOS.UNO., de la  
19 Clausula Segunda Antecedentes, **PERO SOLO Y ESPECIFICAMENTE**  
20 sobre el **LOTE NUMERO VEINTIDOS DE LA MANZANA D CINCO** de la  
21 **Urbanización "Sariland" ubicada en la Vía Circunvalación, Tramo II, del**  
22 **Sitio El Camal, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de**  
23 **Manabí**, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Diez metros y  
24 Avenida Dos. **ATRÁS:** Diez metros y Lote Número siete. **COSTADO**  
25 **DERECHO:** Quince metros y Lote Número veintiuno. **COSTADO**  
26 **IZQUIERDO:** Quince metros y Lote Número veintitrés. Con un AREA  
27 TOTAL DE: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Este bien  
28 inmueble se identifica con la clave catastral número 3-04-64-22-000 Del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001652



1 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Se deja  
2 especial constancia de que los gravámenes sobre los lotes restantes sobre  
3 los cuales el Banco del Pacífico S.A. no hubiere otorgado cancelación  
4 expresa, subsisten hasta tanto no fueren expresamente cancelados por el  
5 acreedor hipotecario. Asimismo, se deja expresa constancia que esta  
6 liberación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y  
7 Gravar y Anticresis, no implica novación ni altera, ni modifica, ni extingue, ni  
8 en todo ni en parte, ninguna de las obligaciones pendientes de pago,  
9 contraídas a favor de Banco del Pacífico S.A. que estuvieren o no  
10 garantizadas mediante la hipoteca y demás gravámenes descritos en la  
11 cláusula segunda de esta escritura, consten en documentos públicos o  
12 privados, ni otras garantías vigentes si las hubieren sean esta personales,  
13 fiduciarias, reales, hipotecarias o prendarias: **CLAUSULA QUINTA.-**  
14 **GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo  
15 del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su  
16 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente serán de cargo  
17 de la Compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA.  
18 Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten  
19 la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento  
20 habilitante el Poder Especial otorgado por el Banco del Pacífico S.A., a la  
21 Doctora Jennifer Baldwin y, deje constancia de que se autoriza a la  
22 compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA; para  
23 que por si o por interpuesta persona, obtenga la inscripción de la presente  
24 escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta en los libros de la  
25 Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP,  
26 escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada. (Firmado)  
27 Abogada Zobeida Cedeño Vélez, matrícula número trece guion mil  
28 novecientos noventa y seis guion cincuenta y tres del Foro de Abogados.-





1 **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** -En el Registro  
2 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de  
3 compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**  
4 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes  
5 personas: 1.- La compañía RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
6 TARQUISA, debidamente representada por el señor GALO ANDRES  
7 ALCIVAR ALCIVAR en su calidad de Gerente General y como tal  
8 representante legal, como consta del nombramiento que se adjunta como  
9 documento habilitante y debidamente autorizado mediante Acta, por la  
10 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, la misma que  
11 también se adjunta como habilitante y a quien en adelante se le podrá  
12 denominar como "LA PROPIETARIA" o "VENDEDORA". El compareciente  
13 es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se  
14 halla domiciliado en la ciudad de Manta. 2.- La señora ZOILA ISABEL  
15 VELEZ ROMERO, por sus propios y personales derechos y a quien en  
16 adelante se le podrá denominar como "LA COMPRADORA". La  
17 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado  
18 civil viuda y se halla domiciliada en la ciudad de Manta; **SEGUNDA.-**  
19 **ANTECEDENTES:** a.- La compañía RECREACIONES Y TURISMO  
20 TARQUI S.A. TARQUISA es propietaria de la vivienda y lote signado con el  
21 numero 22 de la manzana D5 de la Urbanización SARILAND, adquirida de  
22 la siguiente manera: **HISTORIA DE DOMINIO:** Mediante Escritura Pública  
23 de Compraventa otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Ab.  
24 Raúl Eduardo González Melgar, el 23 de agosto del 2005, suscrita por los  
25 señores Héctor Leonardo Delgado Suarez y señora Gina Janneth Cevallos  
26 Solórzano a favor de la compañía TIPEL S.A. debidamente inscrita en el  
27 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de agosto del 2005. b.-  
28 Mediante Escritura Pública la Compañía TIPEL S.A. Constituyo el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

**00001653**



1 FIDEICOMISO Mercantil Inmobiliario Sariland, debidamente representado  
2 por su fiduciario la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos  
3 y Fideicomisos, suscrita ante la Notaria Trigésima Segunda del Cantón  
4 Guayaquil el 01 de septiembre del 2006 e inscrita el 13 de noviembre del  
5 2006 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. c.- Mediante  
6 Escritura Pública de Cesión de Derechos Fiduciarios otorgada ante la  
7 Notaria Vigésima Novena del Cantón Guayaquil, con fecha 12 de enero del  
8 2011, las compañías ESTRUCPLAN S.A. y Compañía PASDARCAR, en  
9 calidad de cedentes; y, la Compañía TIPEL S.A. en su calidad de  
10 constituyente y cedente, en sus calidades de Promotoras del Fideicomiso  
11 Inmobiliario Sariland, cedieron a favor de la Compañía Recreaciones y  
12 Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, todos los derechos fiduciarios de  
13 beneficiarios que poseían sobre el FIDEICOMISO Inmobiliario Sariland, en  
14 especial, aquellos derechos fincados sobre el inmueble descrito en la  
15 cláusula tercera de la referida escritura, e inscrita el 17 de enero del 2011  
16 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. d.- Mediante Escritura  
17 Pública de Mutuo Hipotecario, sobre el inmueble ubicado en la Vía San  
18 Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional  
19 denominado Sariland, celebrado en la Notaria Trigésima Quinta de Quito, el  
20 17 de Enero del 2011 otorgada por la Compañía Recreaciones y Turismo  
21 Tarqui S.A. TARQUISA a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda e  
22 inscrita el 19 de enero del 2011. e.- Mediante Escritura Pública de  
23 Protocolización Planos del Proyecto Urbanístico Sariland, celebrada en la  
24 Notaria Tercera del Cantón Manta el 06 de febrero del 2012 e inscrita en el  
25 Registro de Urbanización del Registro de la Propiedad del Cantón Manta el  
26 30 de marzo del 2012, Tomo (1) con el número (12) de Propiedad de la  
27 Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. f.- Mediante  
28 Escritura Pública de Ampliación de Planos de Acta y Entrega de Áreas





1 Sociates, Verdes y Lotes de Garantías de la Urbanización Sariland S.A.  
2 celebrada el 12 de marzo del 2012 ante el Notario Tercero del Cantón  
3 Manta e inscrita el 30 de marzo del 2012 de propiedad de la Compañía  
4 Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA. **g.-** Mediante Escritura  
5 Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca otorgada por el Banco de la  
6 Vivienda, de 54 viviendas del Proyecto Sariland de la manzana C1 de la 1 a  
7 la 20; de la manzana C2 de la 1 a la 20; de la manzana C3 de la 1 a la 20  
8 celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 4 de abril del 2012 a  
9 favor de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA e  
10 inscrita el 10 de mayo del 2012. **h).-** Mediante Escritura Pública de  
11 Cancelación de Hipoteca Abierta, sobre 384 lotes de la Urbanización  
12 Sariland, celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 30 de  
13 agosto del 2013 otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda a favor  
14 de la Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA, e inscrita  
15 el 13 de noviembre del 2013. **i).-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca  
16 Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis sobre 384  
17 lotes de la Urbanización Sariland, celebrado en la Notaria Tercera del  
18 Cantón Manta, el 30 de agosto del 2013 otorgada por la Compañía  
19 Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. TARQUISA a favor del Banco del  
20 Pacífico S.A. e inscrita el 13 de noviembre del 2013. **TERCERA:**  
21 **COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la  
22 VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la  
23 COMPRADORA, La vivienda y lote signado con el numero 22 Manzana D5;  
24 en adelante el INMUEBLE, perteneciente a la urbanización llamada  
25 SARILAND, ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de  
26 Manabí cuyos linderos, dimensiones y superficie particulares son los  
27 siguientes: **FRENTE:** Diez metros y Avenida Dos. **ATRÁS:** Diez metros y  
28 Lote Número siete. **COSTADO DERECHO:** Quince metros y Lote Número



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

**00001654**



1 veintiuno. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros y Lote Número  
2 veintitrés. Con un AREA TOTAL DE: CIENTO CINCUENTA METROS  
3 CUADRADOS. No obstante determinarse los linderos, dimensiones y  
4 superficie, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del  
5 INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.  
6 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el  
7 INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 43,490.00  
8 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE  
9 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que la COMPRADORA ha  
10 cancelado a la VENDEDORA de acuerdo a lo establecido en la cláusula  
11 Quinta, por lo cual declara que no tiene nada que reclamar al respecto.  
12 **QUINTA: CLAUSULA ESPECIAL:** Por la presente queda establecido que  
13 LA COMPRADORA ha postulado y alcanzado la calidad de beneficiaria del  
14 Bono de la vivienda Urbana Nueva, que es otorgado por el Gobierno  
15 Ecuatoriano, y han manifestado su deseo y voluntad de emplearlo en la  
16 compra del mencionado inmueble, cuyo precio es financiado de la siguiente  
17 forma: **a)** Por medio del ahorro entregado a la Vendedora en efectivo y en  
18 moneda de curso legal en la cantidad de USD\$ 38,490.00 (TREINTA Y  
19 OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS  
20 UNIDOS DE AMÉRICA); **b)** Con dinero prominente del Bono para la  
21 Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermediario del Ministerio  
22 de Desarrollo Urbano y Vivienda "MIDUVI", Bono por el valor de cinco mil  
23 dólares de los Estados Unidos de América. Expresamente la señora ZOILA  
24 ISABEL VELEZ ROMERO, de conformidad a lo previsto en el Reglamento  
25 del SIV, Vivienda Urbana Nueva, se compromete a no enajenar en los  
26 próximos cinco años el inmueble objeto del presente contrato, plazo que  
27 correrá a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el  
28 Registro de Propiedad correspondiente. En caso de incumplimiento





1 reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento, los  
2 beneficiarios/Et/OV, realizara la devolución del valor del bono más los  
3 intereses respectivos o se ejecutarán las garantías y se procederá a una  
4 demanda para el cobro de los daños y perjuicios causados. **SEXTA:**  
5 **SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el INMUEBLE  
6 materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que  
7 pueda limitar el dominio. De igual manera la VENDEDORA declara que el  
8 INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que  
9 no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de  
10 partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto  
11 al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.  
12 **SEPTIMA: ENTREGA, ACEPTACIÓN Y RESPONSABILIDAD.-** La  
13 Compradora acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE  
14 materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y  
15 declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada  
16 que reclamar al respecto. La COMPRADORA desde ya, declara aceptar y  
17 someterse al Reglamento Interno de la Urbanización SARILAND sobre el  
18 INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como  
19 respecto de las áreas comunales de la urbanización. La vendedora declara  
20 que se obliga a reparar daños causados en la vivienda tales como: filtración  
21 de aguas servidas y agua potable, fisuras en enlucidos, levantamiento de  
22 cerámica e instalaciones eléctricas, por el tiempo de seis meses contados a  
23 partir de la firma de la presente escritura. **OCTAVA: GASTOS Y**  
24 **TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la  
25 celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de  
26 cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, inclusive el pago del  
27 impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por la  
28 COMPRADORA. **NOVENA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

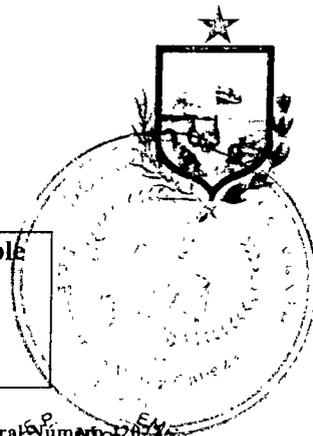
00001655

Ficha Registral-Bien Inmueble

42022



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027614, certifico hasta el día de hoy 28/11/2018 9:24:49, la Ficha Registral Número: 42022

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX

Fecha de Apertura. viernes, 23 de agosto de 2013 Parroquia : TARQUI

Información Municipal.  
Dirección del Bien: URBANIZACION SARILAND

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SARILAND SE ENCUENTRA EL LOTE 22 MZ D5 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS.  
FRENTE: 10,00 m Avenida 2 ATRÁS: 10,00 m lote N. 7 COSTADO DERECHO: 15,00 m Lote N. 21  
COSTADO IZQUIERDO: 15,00 m - Lote 23 AREA TOTAL: 150,00 m2.  
-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2088	25/ago/2005	28 546	28.554
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	46	13/nov/2006	1 481	1 540
FIDEICOMISO	CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS	2	17/ene/2011	50	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO	96	19/ene/2011	1.443	1.527
PLANOS	AMPLIACIÓN	13	30/mar/2012	148	167
PLANOS	PLANOS	12	30/mar/2012	70	147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	REFORMA DE HIPOTECA ABIERTA	702	31/may/2013	15 711	15 735
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1619	13/nov/2013	35 866	36 315
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1618	13/nov/2013	35 866	36 315
PLANOS	ADENDUM	16	29/ago/2018	320	343

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 10 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 2005 Número de Inscripción: 2088 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4046 Folio Inicial:28 546  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:28.554  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

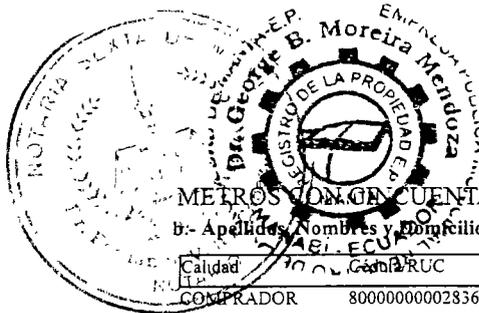
a.- Observaciones:

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

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha. 28 NOV 2018 HORA: -----



METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS ( 182.392,53M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000028360	COMPANIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303288813	DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304270919	CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2129	06/sep/2002	19.437	19.437

### Registro de : FIDEICOMISO

[ 2 / 10 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006 **Número de Inscripción:** 46 **Tomos:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5470 **Folio Inicial:** 1.481  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA **Folio Final:** 1.540  
**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	80000000028360	COMPANIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	0992484179001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	80000000028361	COMPANIA FIDUNEGOCIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2088	25/ago/2005	28.546	28.554

### Registro de : FIDEICOMISO

[ 3 / 10 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 2 **Tomos:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 297 **Folio Inicial:** 50  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA **Folio Final:** 167  
**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL

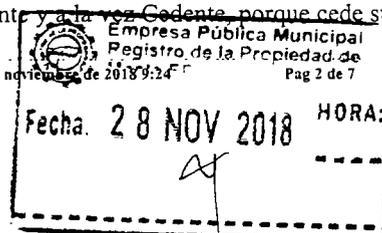
**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha 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 Tarquisa y  
 Restitucion de Inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S. A  
 Tarquisa asi como Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el  
 Camal del Canton Manta. La Compañía Tipel S.A.en calidad de constituyente y a la vez Codente, 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/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000047633	RECREACIONES Y TURISMOS TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047631	COMPAÑIA PASDARCAR	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000047630	COMPAÑIA ESTRUCTURPLAN S A	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000028360	COMPAÑIA TIPEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047632	FIDEICOMISO INMOBILIARIO SARILAND	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	46	13/nov/2006	1-481	1.540

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 4 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011      Número de Inscripción: 96      Tomo:3  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 353      Folio Inicial:1.443  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA      Folio Final:1.527  
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Con fecha 25 de Julio del 2.013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTAsobre 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 .

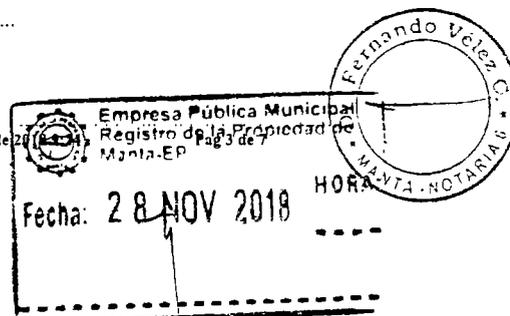
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

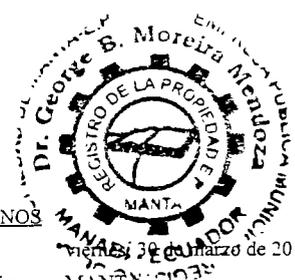
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domiclio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S A TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	2	17/ene-2011	50	167
FIDEICOMISO	46	13/nov/2006	1-481	1.540
COMPRA VENTA	2088	25/ago/2005	28.546	28.554

**Registro de : PLANOS**





[ 5 / 10 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 13 Tomo:1  
Número de Repertorio: 1796 Folio Inicial:148  
Folio Final:167

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND Con fecha 30 de Octubre del 2.013 se recibio un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JEB fechado Manta 23 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en el que dispone la liberacion de de las siguientes garantias de la Urbanizacion SARILAND: Area de Reserva "2" de 12.488,62m2 y Area Comercial "3" 3.879,67m2 y las areas que corresponden al Area de reserva "1" con 13 982.34m2 y Area comercial "1" con 3.810.16m2 y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañai Inmobiliaria V&B S.A que cubriran el 40% de las garantias de la urbanizacion SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-JECV, de fecha octubre 16 del 2.013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta. Con fecha 11 de Noviembre del 2.013 se recibio un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2.013, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberacion de lotes en garantia en el que se libera el area que corresponde al Area comercial "2" de 4.471,29m2 el cual por un lapsus involuntario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC- GADM- MANTA JEB.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047760	COMPANIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S A TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	2	17/ene/2011	50	167
PLANOS	12	30/mar/2012	70	147

[ 6 / 10 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 12 Tomo:1  
Número de Repertorio: 1795 Folio Inicial 70  
Folio Final:147

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047760	COMPANIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S A TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	12	30/mar/2012	70	147
FIDEICOMISO	2	17/ene 2011		

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta EP

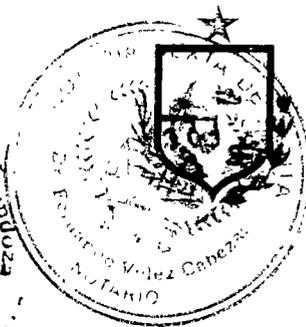
28 NOV 2012

HORA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00001657



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Cantón Notaría: PORTOVIEJO  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2013  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 4702 Tomo:1  
Número de Repertorio: 4154 Folio Inicial:15.711  
Folio Final:15.735

a.- Observaciones:

REFORMA A LA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPañIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene/2011	1.443	1.527

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1619 Tomo:37-A  
Número de Repertorio: 7961 Folio Inicial:35.866  
Folio Final:36.315

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CARACTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- Sobre el bien inmueble que a continuación se detalla: 384 lotes de la Urbanización SARILAND.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A. ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPañIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

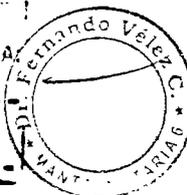
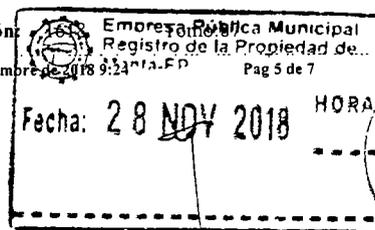
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene-2011	1.443	1.527
PLANOS	13	30/mar/2012	148	167
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may:2013	15.711	15.735
PLANOS	12	30/mar/2012	70	147

[ 9 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2013  
Certificación impresa por :laura\_tigua Ficha Registral:42022

Número de Inscripción: 1619 Tomo:37-A  
miércoles, 28 de noviembre de 2018 9:24 AM  
Pag 5 de 7



Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Repertorio: 7960

Folio Inicial:35.866

Folio Final:36.315

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000055068	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047760	COMPANIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	702	31/may/2013	15 711	15 735
PLANOS	12	30/mar/2012	70	147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	96	19/ene/2011	1 443	1.527
PLANOS	13	30/mar/2012	148	167

Registro de : PLANOS

[ 10 / 10 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 29 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 16

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5794

Folio Inicial:320

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:343

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de agosto de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN SARILAND

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047760	COMPANIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA		MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	3
<< Total Inscripciones >>	10

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 : 9:24:49 del miércoles, 28 de noviembre de 2018

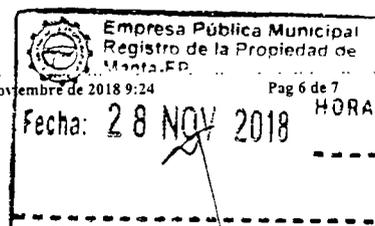
A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:42022

miércoles, 28 de noviembre de 2018 9:24

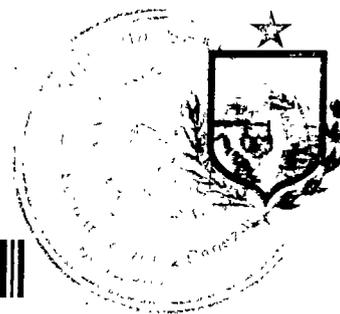
Pag 6 de 7





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00001658

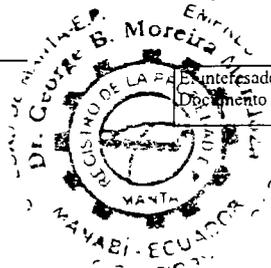


Elaborado por LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128



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

*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

ESTADO EN  
BLANCO

ESTADO EN  
BLANCO

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP  
Pag 7 de 7

Fecha. 28 NOV 2018

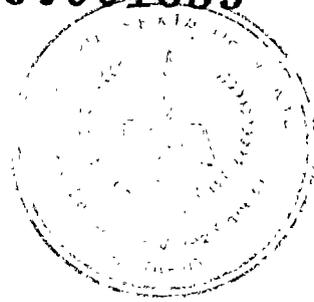
HOZIA

*[Handwritten signature]*

PAGINA 215 2000

PAGINA 215 2000

00001659



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130745195-3



CÉDULA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BALDWIN  
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América  
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12

NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
DOCTORADO

V3363V4440

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-01-12



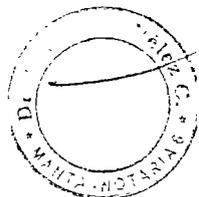
00002147

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en 3 fojas útiles.

Manta,

20 DIC 2018

Dr. Fernando Noy Cabeza  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DE VOTACION



007

007 - 382

1307451953



BALDWIN JENNIFER  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
TARQUI  
PARROCQUIA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA 1



*[Handwritten signature]*

00001660



Factura 001-002-000004542

20160901005P00811

NOTARÍA: PABLO LEONIDAS CONDAMARIAS

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN GUAYACIL

EXTRACTO



Escritura N°:		20160901005P00811					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2016 (16/14)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
J. B. S.A.	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	P.C.T.	0900005737001	ECUATORIANA	MANDATARIO	JEFERSON PASTOR VERA MILLAN HERRERA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDELA	1307451959	ESTADUNIDENSE	MANDATARIO	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYACIL		CARBO CONCEPCION			
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARÍA: PABLO LEONIDAS CONDAMARIAS

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN GUAYACIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

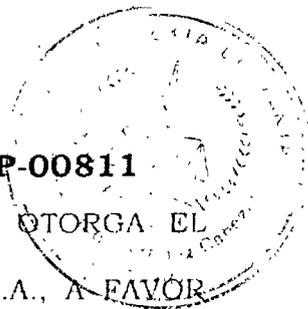


**Pablo L. Condo M.**  
 ABOGADO-M Sc  
**NOTARIO Sto.**  
 Guayaquil



**00001661**

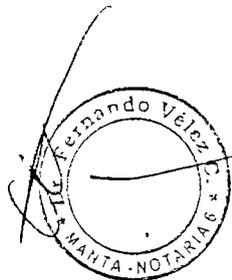
**No. 2016-09-01-05-P-00811**



PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL  
 BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR  
 DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER  
 BALDWIN MOLINA -----  
 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

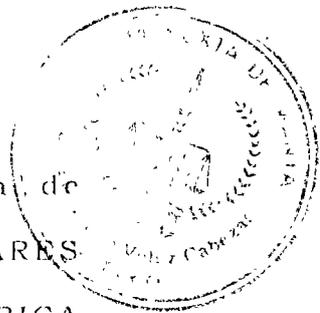
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

“En la ciudad de Guayaquil,  
 Capital de la Provincia del Guayas, República del  
 Ecuador, a los dos ( 2 ) días del mes de Junio del  
 año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS  
 CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,  
 comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN  
 DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser  
 ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su  
 calidad de Presidente Ejecutivo y Representante  
 Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico  
 S.A., calidad que legitima con el nombramiento  
 inscrito que presenta para que sea agregado a la  
 presente, el mismo que declara que su nombramiento  
 no ha sido modificado ni revocado y que continua en  
 el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para  
 obligarse y contratar, con domicilio y residencia en  
 esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme  
 presentado sus documentos de identificación; y,  
 procediendo con amplia y entera libertad y bien  
 instruido de la naturaleza y resultados de esta  
 escritura pública de PODER ESPECIAL, para su  
 otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:





SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacifico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cedula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos El capital autorizado del



00001662



Pablo L. Condo M.  
ABOGADO M.Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma, de  
 2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES  
 3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
 4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la  
 5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de  
 6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón  
 7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del  
 8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos  
 9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la  
 10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
 11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
 12 (USD\$ 300'500,000.00). tal como consta de la  
 13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por  
 14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis  
 15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro  
 16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de  
 17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del  
 18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación  
 19 otorgada mediante escritura pública autorizada por  
 20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós  
 21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro  
 22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil  
 23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor  
 24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita  
 25 cumplir a cabalidad las funciones a él  
 26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado  
 27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben  
 28 a los términos expresados en el presente poder.- c)

*[Handwritten signature]*  
Circular stamp of Pablo L. Condo Macías M.Sc., Notario Quinto, Guayaquil, Ecuador.



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas

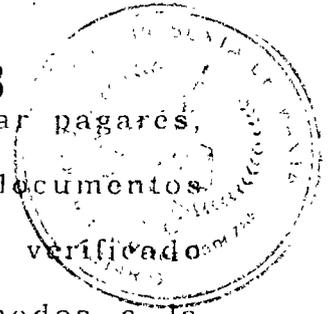


Pablo L. Condo M.  
ABOGADO M.Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

-3-

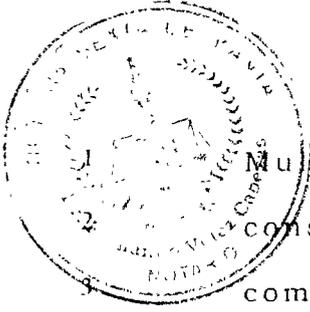


00001663



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,  
letras de cambio y en general documentos  
representativos de obligaciones, una vez verificado  
su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la  
operativa del negocio, como: contratos de cuenta  
corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de  
seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de  
transporte de valores con clientes, de  
estacionamiento, de servicios con o sin banca  
remota, como: audiomático, bancomático,  
intermático, movilmático, puntomático, de servicios  
de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de  
pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier  
denominación correspondan a la operativa y giro  
normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos  
y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas  
de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos  
de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de  
compraventa derivadas del ejercicio de la opción de  
compra en los contratos de arrendamiento mercantil,  
Contratos de factoring, contratos de negociación en  
el mercado de futuros, Contratos de Compra venta  
con reserva de dominio, y sus respectivas  
cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;  
Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación  
de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con  
la Corporación Financiera Nacional para la  
implementación eficaz de Líneas de Crédito



Multisectorial o de Redescuento, Contratos de  
constitución de garantías reales a favor del Banco,  
como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,  
asi como sus respectivas cancelaciones, Contratos  
de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o  
transferir a favor de terceros, certificados de pasivos  
o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o  
certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o  
avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones  
de cartera o activos en general, cuya venta o  
negociación haya sido debidamente aprobada por los  
niveles correspondientes, y en términos generales  
suscribir los documentos correspondientes a efectos  
de perfeccionar las transferencias, endosos y  
cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)  
Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
Financiero Nacional, gestiones de efectivización,  
cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o  
cualquier otro instrumento financiero, que conlleve  
o comprenda el cobro o realización de tales  
instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)  
En términos generales la apoderada se encuentra a  
suscribir todo tipo de actos, contratos y  
documentos, que correspondan al giro ordinario de  
la actividad bancaria y financiera, y que de manera  
especial se circunscriba a las operaciones y  
atribuciones establecidas a las Instituciones del  
Sistema Financiero en la Ley General de



Pablo L. Condo M.  
 ABOGADO-M.Sc.  
 NOTARIO 51o.  
 Guayaquil

-4-

00001664

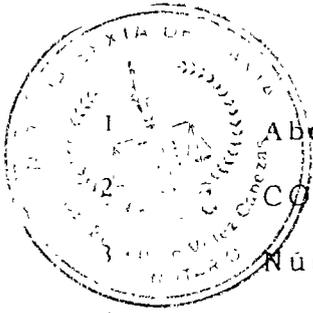


1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que  
 2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para  
 3 la realización de tales actos. Se deja claramente  
 4 establecido que el presente Poder Especial  
 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada  
 6 Especial, a las operaciones y actividades de la  
 7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y  
 8 sus agencias, en virtud de las funciones que  
 9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-  
 10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente  
 11 Poder Especial se otorga en consideración a la  
 12 función que desempeña la señora Licenciada  
 13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.  
 14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación  
 15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus  
 16 funciones como empleada o funcionaria del Banco  
 17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria  
 18 tácita del mandato que por este instrumento se le  
 19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el  
 20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-  
 21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero  
 22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los  
 23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,  
 24 declara que con la expedición del presente Poder  
 25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a  
 26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sirvase  
 27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de  
 28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)



*[Firma manuscrita]*





1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,  
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro  
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de  
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES  
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en  
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole  
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de  
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó  
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-  
10

11 *AS*

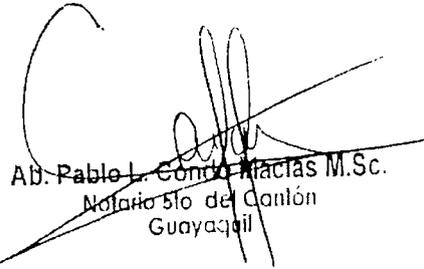
12 

13  
14 LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE  
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL  
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-  
20  
21  
22

23  
24  
25   
26 Ab. Pablo L. Corra Macías M.Sc.  
27 Notario 5to del Cantón  
28 Guayaquil

00001665



**BANCO DEL PACÍFICO**  
Más Banco Banco para ti



Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero  
**EFRAIN VIEIRA HERRERA**  
Ciudad.

De mis consultas:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegir lo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Cerau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Koehn  
Secretaria de la Junta General  
Universal Extraordinaria de Accionistas

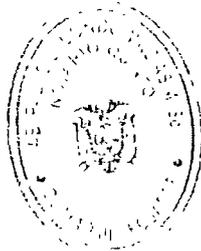




Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado

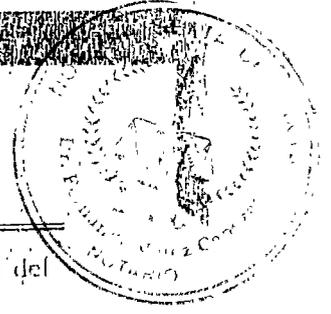
Guayaquil, 12 de Julio de 2013

**Ing. Efraín Vieira Herrera**  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 0907987424  
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32333  
FECHA DE REPERTORIO: 15/01/2013  
HORA DE REPERTORIO: 12:44



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registraduría Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de: **URAIN VIDRA FERRERA**, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

copias: 1234

.....

.....

.....

.....

AB. NURIA BUFINA M.  
REGISTRADORA NIERA ABCTV.  
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 16 de Julio del 2013.

REVISADO POR: A

El presente documento es un documento del M.R. de  
Guayaquil, 3 - ...  
Las copias que se han otorgado son de ...  
Interpretar ...

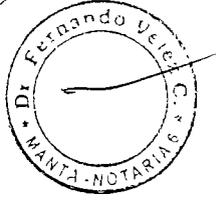
2 JUN 2016

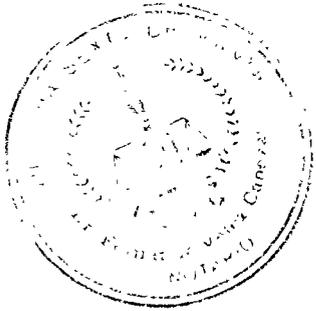
Guayaquil.



Ab. Pablo Condo Macías M.Sc.  
Notario 5to del Cantón  
Guayaquil

NA 0009387





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0980005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM DOSTDIEVSKY  
**CONTADOR:** BANCHION MUNOZ WALTER FERNANDO

---

**FECH. INICIO ACTIVIDADES:** 10/01/1972      **FECH. CONSTITUCION:** 10/01/1972  
**FECH. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2013

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAUL A RAZA  
 Número: 200 Intersección: PICHINCHA Ref: Plazuela Urb: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono  
 Trabajo: 042566010 Teléfono Trabajo: 042563714 Email: wuam@ban@pacifico.com.ec  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

### DEBERES TRIBUTARIOS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTES DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 del 001 al 004

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTO: 17  
CERRADO: 17



Efraim A. Muñoz Sanjovál  
 DELEGADO DEL RUC  
 Secretario de Asesoría Técnica  
 Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTA INTERNA

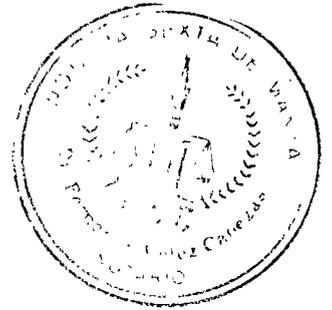
Declaro que los datos contenidos en este documento son verídicos y válidos, por lo que asumo la responsabilidad de ellos de acuerdo a lo establecido en el Art. 97 del Código Orgánico de la Función Pública y el Art. 9 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: FMS... Pagar de emisión: BUAYAQUIL, DISE

Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:27

SRI

00001667



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0988005737001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CABO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2  
 Interocción: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 0425610 Telefono  
 Trabajo: 042561744 Email: whanchin@pacifico.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA TERESA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Interocción:  
 VEINIMILLA Telefono Domicilio: 252282 Telefono Domicilio: 252288 Fax: 252288

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: TUNJUNAJUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CRUZ VERDE Número: 02-119  
 Interocción: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBADOR Y DIAGONAL ALBERTO ITAÑE Telefono Trabajo: 0124222006  
 Email: whanchin@pacifico.ec

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad de su veracidad.  
 Usuario: FMINA1006 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, 9 DE  
 Fecha y hora: 14/08/2013 11:00

LEY FEDERAL conformidad con el numeral 5 del Art. 18  
 de la Ley Notaria reformada por el Dec. Suj. No. 2486  
 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 164 de  
 Abril 12 de 1978, por las *[Handwritten initials]* Falsaco

SRI.gob.ec





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil  
Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emissor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.06.02 16:41:30 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

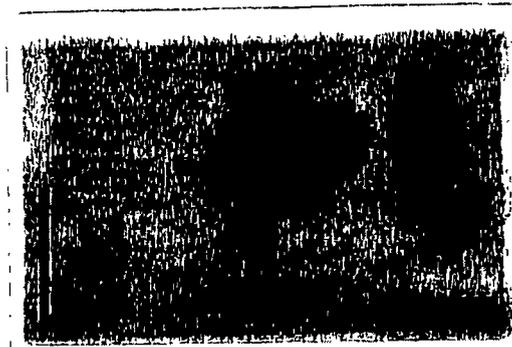
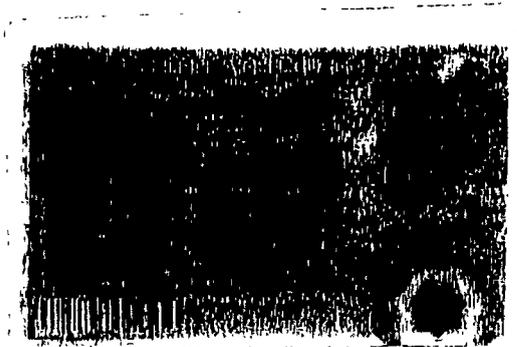


La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento





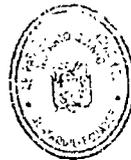
*[Handwritten mark]*



DOY FE De que los datos con el número 57 del Art. 18 de la Ley Notarial son los que aparecen en el presente es igual a la original que se me exhibió quedando en mi archivo tal como es.

Guayaquil,

2019



*[Handwritten signature]*

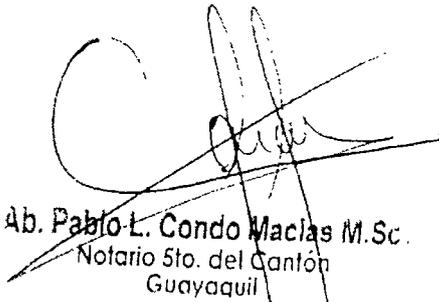
*[Handwritten signature]*  
Ab. Pablo L. Conde Macías M.Sc.  
Canton de Guayaquil

00001669



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-



  
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil

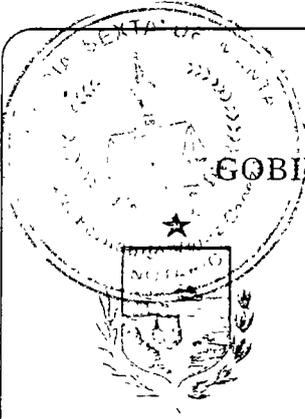


DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 20 DIC 2018

  
.....  
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



## AUTORIZACION

Nº 0068302

No. 9844

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **VELEZ ROMERO ZOILA ISABEL**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el predio propiedad de COMPAÑIA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, ubicado en la Urbanización SARILAND, signado como **LOTE 22, MANZANA D5**, parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. – Avenida 2.  
**Atrás:** 10,00m. – Lote No. 7.  
**Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No. 21.  
**Costado Izquierdo:** 15,00m. – Lote No. 23.  
**Área total:** 150,00m<sup>2</sup>.

**Nota:** Según la Ficha Registral – Bien Inmueble 42022, Solvencia del Registro de la Propiedad, **EL LOTE DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**

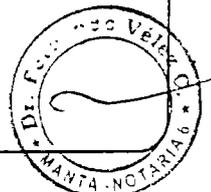
Manta, diciembre 07 del 2018.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

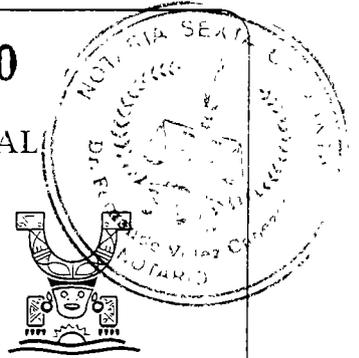
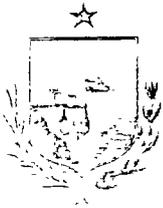
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

CVGA



00001670

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125616

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

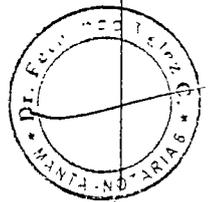
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
**RECREACIONES Y TURISMO TARQUISA S.A.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

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

Manta, \_\_\_\_\_ 18 de DICIEMBRE de 20 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATRAL: 3046422000 URB.SARILAND MZ- D5 LOTE 22

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANCELADO  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_~~



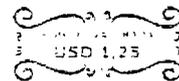


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00157539

Nº ELECTRÓNICO : 63391

Fecha: Jueves, 29 de Noviembre de 2018

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-04-64-22-000

Ubicado en: URB.SARILAND MZ- D5 LOTE 22

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 150.00 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391748914001	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 12,121 47

CONSTRUCCIÓN: 44,009 07

AVALÚO TOTAL: 56,130 54

SON: CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

37

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V8485WVVFT E

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electronicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith . 2018-11-29 08 58'46

8 octb.  
8 noi -



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

# 911

000123023

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### 00001671

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.

RAZÓN SOCIAL: URB. SARILAND MZ-D/5 LT.22

DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

TARQUISA PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

601754

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

12/12/2018 09:58:03

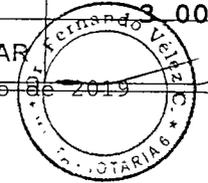
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

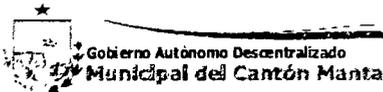
VALIDO HASTA: martes, 12 de marzo de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

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



No. 120043

## COMPROBANTE DE PAGO

19/12/2018 10:53:19

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-64-22-000	150,00	56130,54	396798	120043

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391748914001	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA	URB SARILAND MZ- D5 LOTE 22	Impuesto principal	280,65
			Impuesto de Beneficio de Guayaquil	168,39
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>449,04</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	449,04	
1300362066	VELEZ ROMERO ZOILA ISABEL	NA		0,00

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO SALDO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION: 19/12/2018 10:53:17 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T606157744

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





No. 120044

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

19/12/2018 10 54 00

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-04-6- -22-000	150,00	56130,54	396799	120044

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391748914001	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.TARQUISA	URB SAR'LAND MZ- 05 LOTE 22	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			<del>Impuesto Municipal Compra Venta</del>	56,95
			TOTAL A PAGAR	57,95
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<del>----- VALOR PAGADO</del>	
1300362066	VELEZ ROMERO ZOILA ISABEL	NA	57,95	
			TESORERÍA	SALDO
			0,00	

**CANCELADO**  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION: 19/12/2018 10:53:58 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



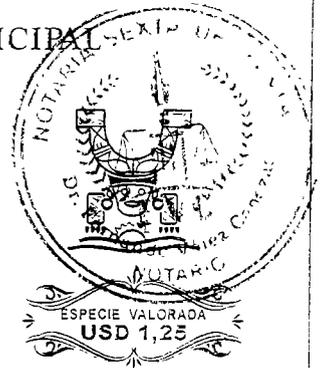
Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

11988894082
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00001672

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0004861

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

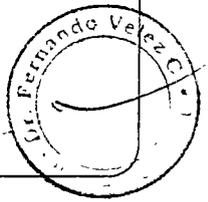
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A TARQUISA  
ubicada URB. SARILAND MZ-D5 LOTE 22  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$56130.54 CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA DOLARES 54/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

12 DE DICIEMBRE DEL 2018

Manta. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



00001673

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391748914001  
**RAZON SOCIAL:** RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES  
**CONTADOR:** LOPEZ ZAMBRANO ADELAIDA NARCISA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 18/02/2008      **FEC. CONSTITUCION:** 18/02/2008  
**FEC. INSCRIPCION:** 03/03/2008      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 12/04/2018

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia MANABI Cantón: MANTA Parroquia MANTA Calle: VIA CIRCUNVALACION Número TRAMO 2 Intersección A POCOS PASOS DE GASOLINERA PR Piso 0 Oficina 1 Referencia ubicación AFUERA DE URBANIZACION SARILAND Email gerencia-tarquisa@hotmail.com Telefono Trabajo: 052643408 Telefono Trabajo 052643406 Celular: 0958864032

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS PARTICIPES, SOCIOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA\_SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

Se verifica que los documentos de declaración de retención no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001  
**JURISDICCION:** \ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS:	1
CERRADOS:	0
Fecha: 12/04/2018	
Firma del Servicio Responsable	
USUARIO: AGENTE	

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art 97 Código Tributario Art 9 Ley del RUC y Art 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SMXA010708      Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV      Fecha y hora: 12/04/2018 15:11:16





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1391748914001

RAZON SOCIAL:

RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

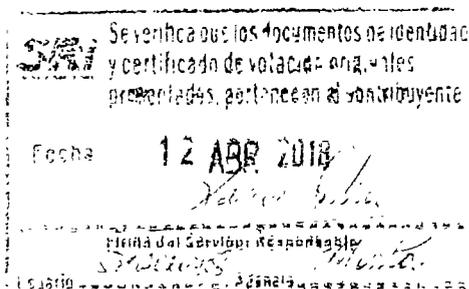
FEC. REINICIO:

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE TURISMO  
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia MANABI Cantón MANTA Parroquia MANTA Calle VIA CIRCUNVALACION Número TRAMO 2 Intersección A POCOS PASOS DE GASOLINERA PR Referencia AFUERA DE URBANIZACION SARILAND Piso 0 Oficina 1 Email gerencia-tarquisa@hotmail.com Telefono Trabajo 052643408 Telefono Trabajo 052643406 Celular 0958864032



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art 97 Código Tributario, Art 9 Ley del RUC y Art 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

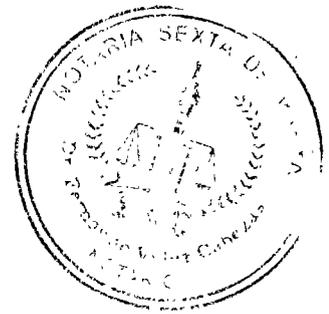
Usuario: SMXA010708

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV

Fecha y hora: 12/04/2018 15 11 16

Manta, 12 de Marzo del 2018

00001674



Señor:

**GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicar, que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, en reunión celebrada el día de hoy resolvió elegir a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma por el periodo estatuario de **5 AÑOS**, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

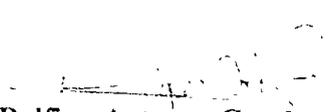
En esta calidad usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, le subrogara el Presidente de la Compañía.

Sus deberes y atribuciones se encuentran detallados en el Artículo Novena de los Estatutos Social de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, constituida mediante escritura pública otorgada el 06 de Febrero del 2008; ante el Notario Tercero del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil del mismo canton el 18 de Febrero del 2008.

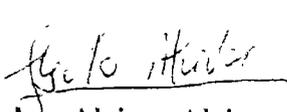
Al felicitarlo por la designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas. sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Muy atentamente

  
**Delfina Arteaga Guadamud**  
**SECRETARIA AD-HOC**

Lugar y Fecha: Manta, 12 de Marzo del 2018.

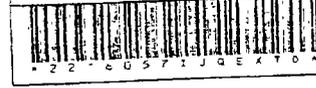
En el lugar y fecha que antecede acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S. A. TARQUISA**, y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la ley y el Estatuto Social de la Compañía.

  
**Galo Andres Alcivar Alcivar**  
**C.C. 1302021660**





TRÁMITE NÚMERO: 1482



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1059
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	257
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

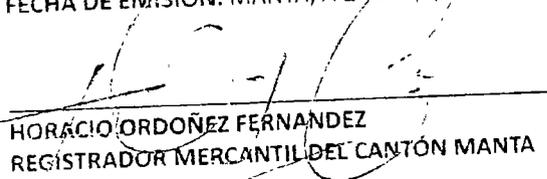
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES
IDENTIFICACIÓN	1302021660
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 128 REP. 384 DE FECHA 18-02-2008. LS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 27 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

  
HORACIO O'DONNELL FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

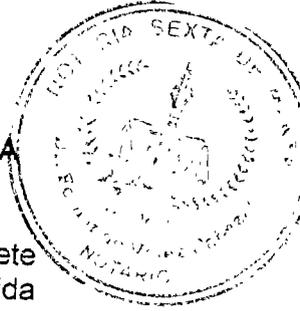
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



Página 1 de 1

00001675

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



En la ciudad de Manta a los dieciséis días del mes de Enero de dos mil diecisiete a las once de la mañana en el local social de la compañía, situada en la avenida segunda entre calles doce y trece, se reúnen los señores accionistas: Ing. Juan Carlos Aray Miranda propietario de setenta mil setecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; Ing. Alcívar Alcívar Galo Andrés propietario de una acción ordinaria y normativa de un dólar americano cada una.(0,001)

Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el señor Ing. Alcívar Alcívar Galo Andrés, declara instalada la Junta y se nombra a el Ing. Juan Carlos Aray, Gerente General de la Compañía como Secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la Ley y que se de lectura a los puntos en los que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se traten en esta Junta los mismos que quedan de la siguiente manera:

**AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RECREACIONES Y  
TURISMO TARQUI S.A TARQUISA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE  
COMPRA VENTA DE LAS CASAS CON LAS SIGUIENTES DESIGNACIONES:**

**SARILAND SEGUNDA ETAPA:**

**MANZANA B2:** VILLA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

**MANZANA B3:** VILLA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

**SARILAND PRIMERA ETAPA:**

**MANZANA D2:** VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 Y 20

**MANZANA D3:** VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,  
24, 25, 26,27 Y 28.

**MANZANA D4:** VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,  
24, 25, 26,27 Y 28.

**MANZANA D5:** VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,  
24, 25, 26,27 Y 28.

**MANZANA D6:** VILLAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,  
24, 25, 26,27 Y 28.

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior autorizando al Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente, de acuerdo a lo autorizado.

El señor Juan Carlos Aray anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Junta y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la junta se dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a





consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, lo cual termina la sesión a las doce del mediodía para constancia firman los accionistas asistentes: Accionista; Juan Carlos Aray Miranda; Accionista Alcívar Alcívar Galo Andrés.

ING. JUAN CARLOS ARAY MIRANDA  
SECRETARIO DE LA JUNTA  
ACCIONISTA

ING. ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES  
ACCIONISTA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en .....  
hojas útiles.

Manta,

20 DIC 2018

.....  
*Dr. Fernando Velaz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





00001676

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

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

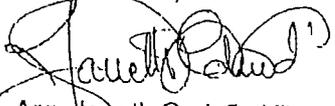
Economista  
**Moisés Francisco Aray Tobar**  
GERENTE GENERAL RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.  
En su despacho.-

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 "SARILANE", **APROBADO**, mismo que contiene las Reformas solicitadas por Ustedes.

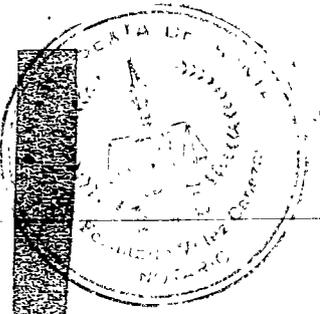
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Janet Cedeño Villavicencio  
DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA  
sudep



2

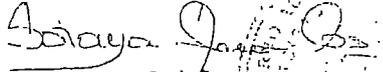


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
No. 3940- SM-SMC

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-ICV referente a la comunicación presentada por el Econ. Moises Francisco Aray Tobar, Gerente General Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Urbanización Sariland, a fin de que se sirva proceder con los trámites pertinentes, así mismo trasfiero una nueva comunicación donde indican los retiros del reglamento interno de dicha Urbanización.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeno  
SECRETARIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
**RECIBIDO**  
Fecha: 27 de junio de 2012 Hora: 11:00  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



00001677

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"



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

PREAMBULO

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

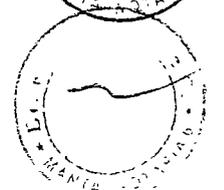
El presente Reglamento Interno ha sido elaborado por los interesados y ordenado de la Urbanización y la convivencia armoniosa de sus residentes en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

REVISADO

Fecha Quince 19/12/12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
CANTÓN MANTA

27 DE DICIEMBRE DE 2012





## CAPITULO PRIMERO

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

#### • ARTICULO PRIMERO:

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

#### • ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

#### • ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona que 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 correspondera 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 CONSERVACION SINALADAS EN EL ARTICULO CINCO DEL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.



00001678



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

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

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

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

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

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

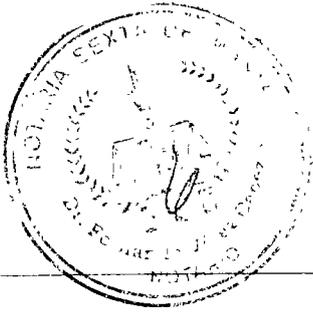
Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos gastos de ADMINISTRACIÓN serán determinados en una instancia por el propietario que con un sistema de cuotas de reparto de los gastos de administración de la urbanización, los propietarios.

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1.- RETIROS**

#### **1.1 RETIRO FRONTALS.-**

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 area verde central el cerramiento posterior debiera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.1m de altura.



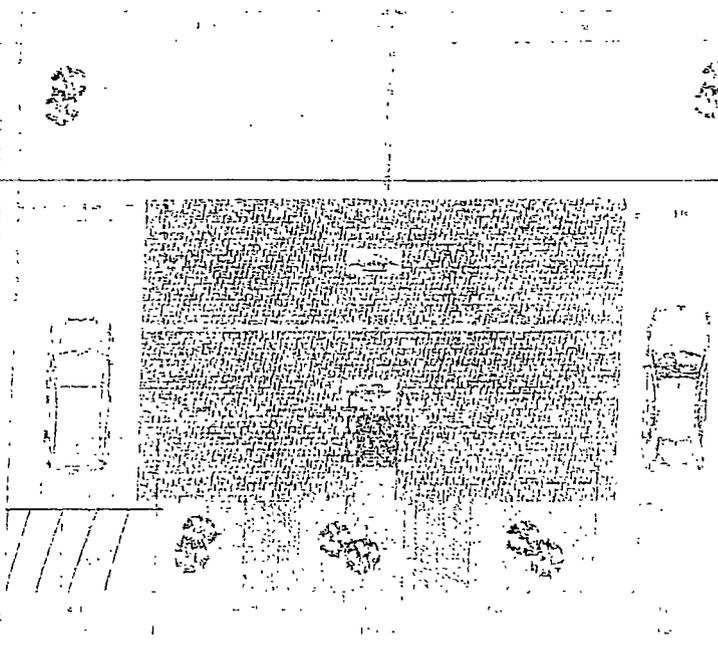
00001679



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE LA CRUZ  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

*[Handwritten signature]*  
REVISADO

Fecha: Junio 19 / 2012



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

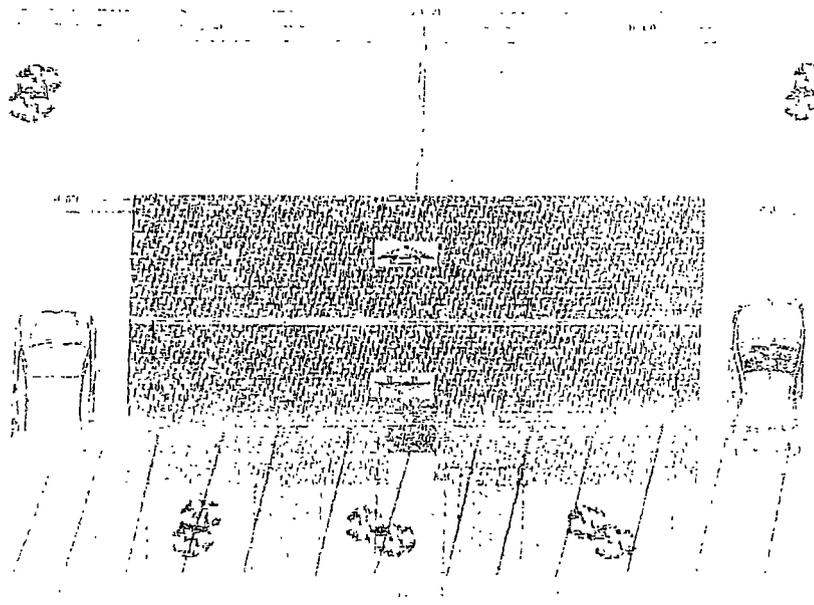
1.1.2 RETIRO FRONTAL DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del hadero frontal al interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE LA CRUZ

ÁREA DE CONTROL URBANO  
*Referencia Reglamento*

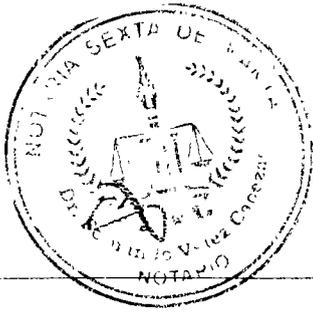
Nº 27 DE 06 DE 2012

*[Handwritten signature]*  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

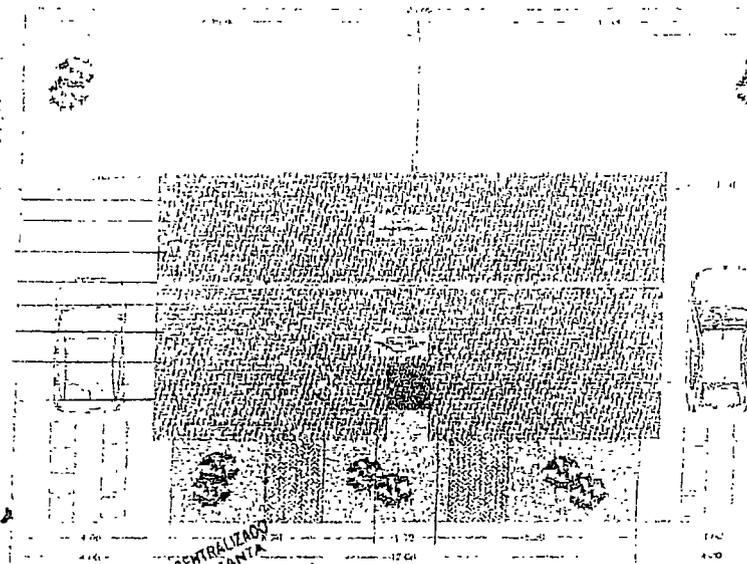




## 1.2 RETIRO LATERAL.-

**1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.-** Es el 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.



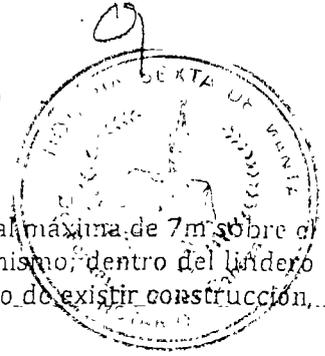
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
SECCIÓN DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

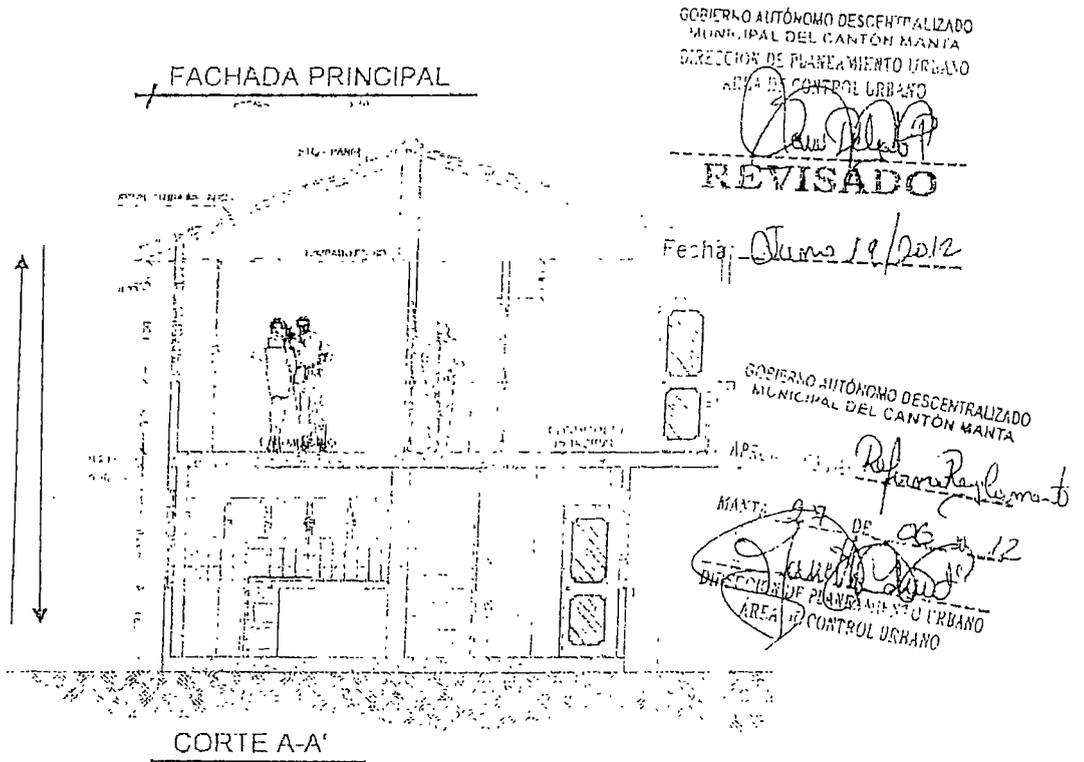
CERRAMIENTA E IMPLANTACION GENERAL



00001680

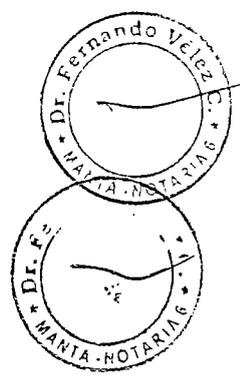


1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo, dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

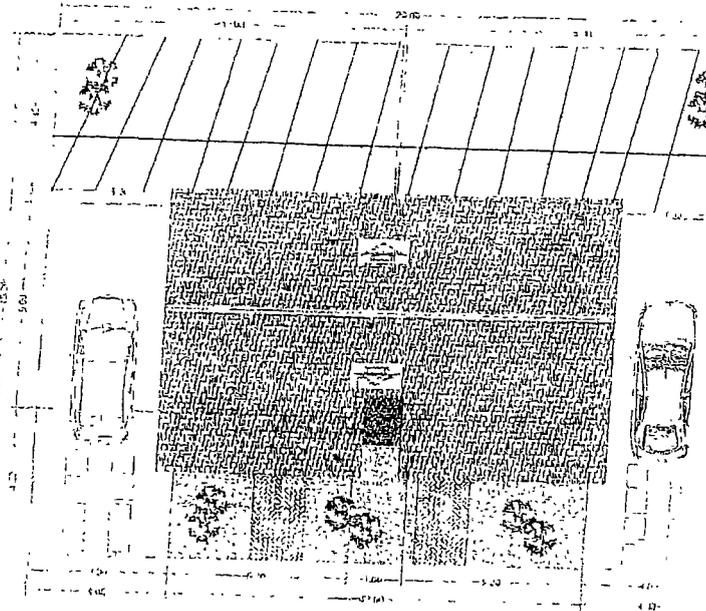




GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

*[Signature]*  
REVISADO

Fecha *Junio 19/2012*



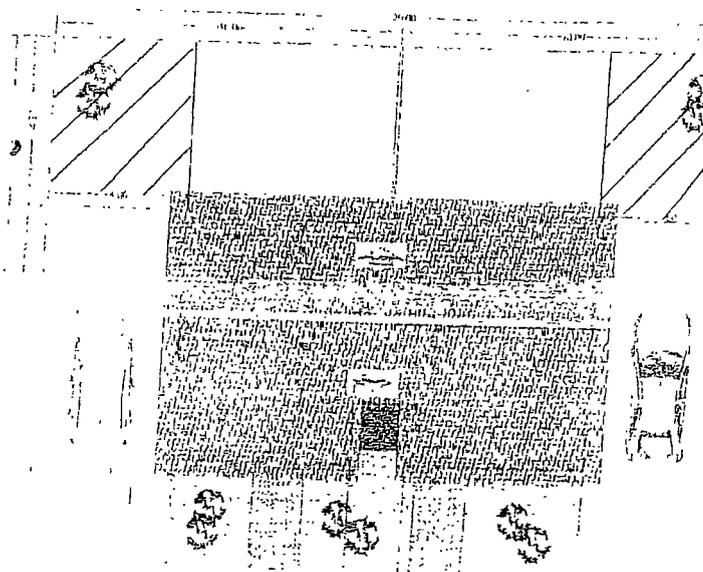
CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL

**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 1.60 cm de altura y setos con malla.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*[Signature]*  
MAYO 27 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUBIERTA E IMPLANTACIÓN GENERAL



00001681



## 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:

- 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.
- Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.
- 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.

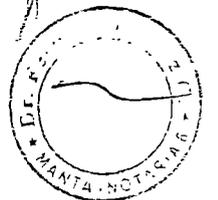
#### • ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

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

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

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





## 2.- ALTURA DE PISOS.

### 2.1 ALTURA DE PISOS.-

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

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

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

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

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

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

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

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

La membresía no puede ser cedida o traspasada a un tercero vinculado 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.



00001682



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





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

## CAPITULO TERCERO

### DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

#### ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una corporación de hecho o de...



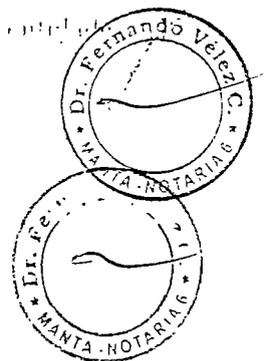
00001683



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





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

o **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 RÉGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA**

o **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 un presupuesto para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios en 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 diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se reciba la edificación solicitada y



00001684

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

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

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

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

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

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

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

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

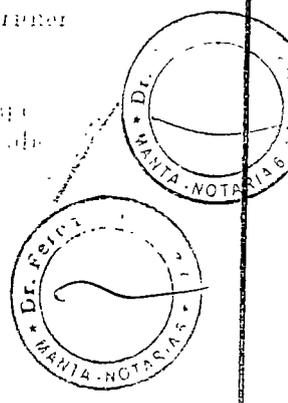
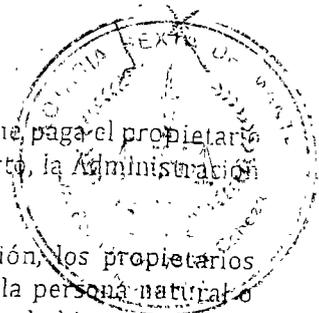
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como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

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

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

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

Ningún propietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de mandato.





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

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

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

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

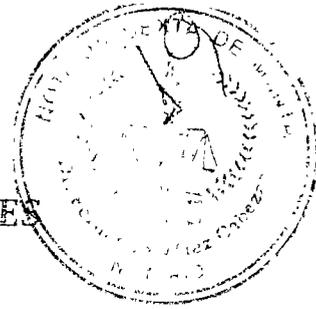
Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este reglamento interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

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



00001685

## 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

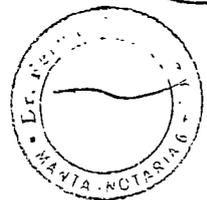
### • TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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"

arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso pueda exceder de la altura máxima establecida en el Art. Noveno del presente reglamento.

- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertaventanas, maderas naturales o perfiladas de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternita, sus opciones a utilizar algún tipo de maquinarias, molinos, bodega, tendadero y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quede totalmente limpia.





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

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

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

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

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

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

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

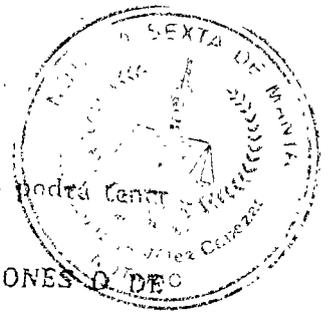
También esta prohibido a los trabajadores:

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

Después de las 12h00 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 un trabajo puntual y que no cause molestias a los dueños de casa que habitan la urbanización;



00001686



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

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

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

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

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

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

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

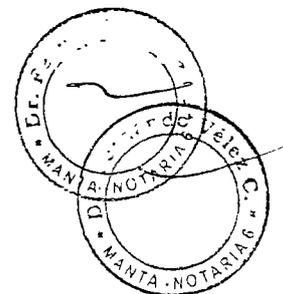
**• CUARTO: DOMICILIO.-**

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

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

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

En el supuesto de transitoriedad de dominio o con situación de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se le otorga para las acciones del presente reglamento.







00001687

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1302021660

**Nombres del ciudadano:** ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

**Fecha de nacimiento:** 3 DE NOVIEMBRE DE 1955

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CONSTANTE FIERRO BEXI INOCENCIA

**Fecha de Matrimonio:** 10 DE AGOSTO DE 2005

**Nombres del padre:** ALCIVAR OVIDIO

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** ALCIVAR JOSEFA

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 24 DE MARZO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



*Galindo Alcivar*

Nº de certificado: 187-183-30423



187-183-30423

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 130202166-0  
 CIUDADANIA  
 ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES  
 MANABI  
 CHONE  
 CHONE  
 1955-11-03  
 ECUATORIANA  
 NOMBRE  
 CASACC  
 BEG INCCENCIA  
 CONSTANTE FIERRO

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO E113313222  
 ALCIVAR OVIDIO  
 ALCIVAR JOSEFA  
 MANTA  
 2017-03-24  
 2027-03-24  
 [Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION

001

001 - 025

1302021660

ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES



MANABI  
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION  
 MANTA  
 CANTON ZONA 4  
 LOS ESTEROS  
 PARROQUIA



Es fiel fotocopia del documento original que me  
 me presentado y devuelto al interesado en...  
 folios utiles.

Manta,

20 DIC 2019

Dr. Fernando Vazquez  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





00001688

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1300362066

**Nombres del ciudadano:** VELEZ ROMERO ZOILA ISABEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE JUNIO DE 1947

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** JUBILADO

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** VELEZ GARCIA ALBERTO ELIAS

**Nombres del padre:** VELIZ OCTAVIO AUGUSTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ROMERO VALAREZO MANUELA AURORA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 189-183-30361



189-183-30361

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y REGULACION

N. 130036206-6



CEDULA DE IDENTIFICACION  
CIDADANIA  
VELEZ ROMERO  
ZOILA ISABEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
BOLIVAR  
CALCETA  
FECHA DE NACIMIENTO 1947-06-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL VIUDO  
ALBERTO ELIAS  
VELEZ GARCIA



INSTRUCCION	BACHILLERATO	PROFESION / OCUPACION	Jubilado	E33331222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE	VELIZ OCTAVIO AUGUSTO			
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE	ROMERO VALAREZO MANUELA AURORA			
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION	MANTA	2018-11-16		
FECHA DE EXPIRACION	2028-11-16			

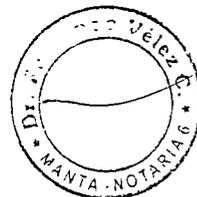
*Proceder con datos  
seguros*

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en...

Manta,

20 DIC 2018

*Dr. Fernanda Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





00001689

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1307451953

**Nombres del ciudadano:** BALDWIN JENNIFER

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 12 DE MARZO DE 1975

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTORADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** BALDWIN RAFAEL

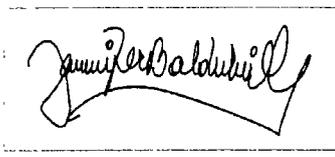
**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Nombres de la madre:** MOLINA NELLY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE ENERO DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE



Información certificada a la fecha 20 DE DICIEMBRE DE 2018  
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-183-34253



184-183-34253



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



MANE EN BLANCO

MANE EN BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001690



1 comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites  
2 necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en la Empresa  
3 Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP. **DECIMA:**  
4 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican  
5 en el contenido del presente instrumento por contener condiciones  
6 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.- **UNDECIMA: SOLUCIÓN**  
7 **DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias  
8 derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por  
9 mutuo acuerdo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de  
10 los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil de esta Ciudad de Manta. Usted  
11 señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena  
12 validez y eficacia del presente instrumento. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-**  
13 Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra  
14 firmada por el Abogado Mario Gualpa Lucas, **MATRÍCULA trece guión mil**  
15 **novecientos noventa y seis guión cuarenta del FORO DE ABOGADOS**  
16 **del Consejo de la Judicatura.** Para el otorgamiento de la presente escritura  
17 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a  
18 los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e  
19 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta  
20 Notaria de todo lo cual doy fe.-

21

22

23

*Jennifer Baldwin*  
**DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

24

**C.I. No. 130745195-3**

25

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

26

**RUC 0990005737001**

27

**CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

28

**TELEFONO: 3731500**





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Galo Alcivar*

**GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR.-**  
**C.C. No 130202166-0**  
**GERENTE GENERAL**  
**RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA**  
**RUC No. 1391748914001**  
**VIA CIRCUNVALACION TRAMO II**  
**TELEFONO: 0986993875**

*Zoila Isabel Vélez Romero*



**ZOILA ISABEL VELEZ ROMERO**  
**C.C. No. 130036206-6**  
**Telef.:**  
**Urbanización Sariland Mz D5 casa 22.**

*Dr. Jose Luis Fernando Vélez Cabezas*

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA copia que la sello. signo y firmo.

Manta, a 20 de 12 - 2018

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

00001691

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.cc

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**61**

**Número de Repertorio:**

**108**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 61 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300362066	VELEZ ROMERO ZOILA ISABEL	COMPRADOR
1391748914001	TARQUISA RECREACIONES Y TURISMO TARQUI S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	6046422000	42022	COMPRAVENTA

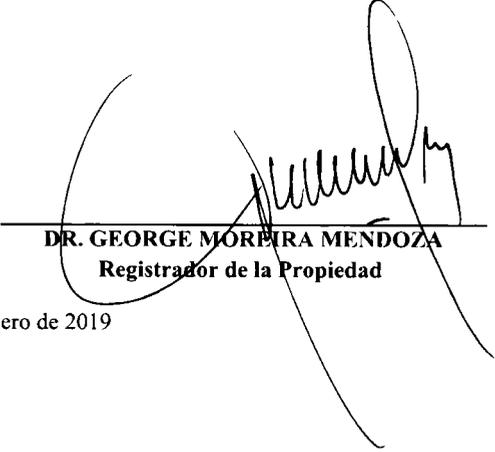
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-ene./2019

Usuario: erick\_cspinoza

  
DR. GEORGE MORERA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 4 de enero de 2019