



ANEXO DE RESERVACION

En la ciudad de _____ a los _____ días del mes _____ del _____ Hemos recibido de _____ la cantidad de

US\$ _____, por concepto de reservación de _____

Del proyecto **MIRADOR SAN JOSÉ** ubicado en la ciudad de **MANTA**.

IDENTIFICACIÓN DEL RESERVANTE

NOMBRE (S): _____

Nº Pasaporte o C.I.: _____ Correo electrónico _____

Estado civil _____ profesión _____

Dirección Domiciliaria: _____ Teléfono: _____

Dirección del Trabajo: _____ Teléfono: _____

Razón Social: _____ R.U.C.: _____

Nombre del representante legal: _____ C.I.: _____

Nota: Adjuntar una copia del pasaporte o de la cedula de identidad

DESCRIPCIÓN O INFORMACIÓN DEL TERRENO ELEGIDO

ZONA	MANZANA	Nº DE LOTE	SUPERFICIE m2	PRECIO	DEPOSITO DE RESERVA
Total Negociación					

FORMA DE PAGO CONVENIDA

OPCIÓN AL CONTADO

Precio de venta: \$ _____ A

Descuento si es aplicable: \$ _____ B

Deposito de reservación exigido:

10% del valor del terreno y si el terreno vale menos que \$10.000,00 seria \$1,000.00 mínimo. \$ _____ C

PRECIO NETO (A-B-C) \$ _____ D

Reconocimiento de firma en notaría \$ _____ E

Escrituras de Compraventa \$ _____ F

Dos o más escrituras de Compraventa (\$450.00 por cada terreno adicional) \$ _____ G

TOTAL GASTOS LEGALES (E+F+G) _____ H

(+)Árboles 1 por cada 50 mts por el valor de \$ 50.00 C/U \$ _____ I

Gastos de Asociación por 1 año \$ _____ J

VALOR FINAL A CANCELAR (D + H + I + J) \$ _____

CLIENTE

Nombre del vendedor :

Nota: El descuento del __% será aplicado al valor total de lote, tendrá vigencia 30 días a partir de la fecha de reserva del referido lote, caso contrario de no estar depositado los fondos a la compañía por medio de transferencia o cheque certificado este descuento no será aplicable

CONDICIONES DE LA RESERVACION

- 1.- En razón de la reservación realizada, INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE (en adelante la CIA Vendedora) reserva para el RESERVANTE y promete darle en venta, el inmueble antes indicado, en las condiciones de precio y forma de pago determinadas en este documento, para lo cual se compromete a suscribir el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ALICUOTA PARA LA GUARDIANIA Y PAGO DE ÁRBOLES NATIVOS DE LA ZONA en el plazo máximo de 10 días a partir de la firma de este documento.
- 2.- El valor entregado con la firma de este documento de reservación, garantiza al RESERVANTE hasta la firma del contrato DE PROMESA DE CONTRAVENTA DE ALIGUOTA DE LA URBANIZACION Y DE PAGO DE ÁRBOLES NATIVOS DE LA ZONA, la primera opción de reservación del inmueble descrito, además de las condiciones de precio y forma de pago estipulados en este documento. Luego de transcurrido el plazo antes indicado y de no firmarse el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ALICUOTA DE URBANIZACION Y PAGO DE ÁRBOLES NATIVOS DE LA ZONA del inmueble reservado por desistimiento del RESERVANTE, el valor entregado por concepto de reserva será retenido por la INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE por conceptos de multas compensatorias y gastos administrativos generados por la INMOBILIDARIA MIRADOR SAN JOSE, sin lugar a reclamo alguno.
- 3.- En caso que hubiere modificación de superficie en el inmueble reservado, el precio de la venta y demás obligaciones de pago a cargo del RESERVANTE se ajustaran, en más o menos en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la superficie del inmueble reservado.
- 4.- EL RESERVANTE declara y acepta que los gastos que demande la formalización de los documentos relacionados con la reserva de la alícuota del lote, contrato de promesa de compraventa y pago de árboles nativos de la zona, escrituras públicas de compraventa, entrega de obra e hipotecas en caso de que las hubiere correrán por su cuenta.
- 5.- Se autoriza a Inmobiliaria Mirador San José para que conduzca una investigación completa del RESERVANTE para que obtenga cualquier fuente de información incluida la central de riesgos, referencias e información personal, comportamiento crediticio y en general el cumplimiento de sus obligaciones y datos personales.
- 6.- LA INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE se reserva el derecho de admisión de los reservantes para que formen parte de PROYECTO, y en caso de que la JUNTA DE DIRECTORIO NO SOCIOS no acepte la reservación realizada mediante este documento, previo al análisis correspondiente del RESERVANTE, el valor que se recibió por concepto de reserva, será entregado al reservante sin interés alguno.
 - a) DECLARACION DEL RESERVANTE.- (i) Declara expresamente estar conforme con las condiciones estipuladas en el presente instrumento, y por tal concepto renuncia desde ya a presentar cualquier reclamo o iniciar cualquier acción extrajudicial, judicial o arbitral contra la INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE; (ii) No hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; (iii) Que los valores entregados a la INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE por concepto de reserva tiene un origen lícito y en especial garantiza que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo a la INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual autoriza a la INMOBILIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para a comprobar el origen de dichos valores. En caso de que se inicien investigaciones sobre el RESERVANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, el RESERVANTE renuncia a presentar en contra de la INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos.

Para constancia de lo pactado, firman las partes en unidad de acto, en la ciudad de _____ a los _____ días de _____ 20 _____

EL CLIENTE (Si son casados 2 firmas)

INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE

CASA PROPIA (____) ALQUILO (____)	FAMILIARES (____)	VECINOS (____)
DIRECCION:	TELEFONO:	TELEFONO:
TELEFONO: CELULAR:	DIRECCION:	DIRECCION:

LISTA DE DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS PARA LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y MANDATO DE CONTRUCCION

Dentro de los cinco días siguientes a la fecha de la reservación, EL CLIENTE se obliga a entregar a la INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE, en sus oficinas, los siguientes documentos:

Persona Natural

- 1.- Copia de la cedula de identidad de los comparecientes del contrato
- 2.- Copia del certificado de votación
- 3.- Si actúa en representación de otra persona, copia del poder respectivo

Persona Jurídica

- 1.- Copia de las Escrituras de Constitución, Aumentos de Capital y Reformas de Estatuto de la compañía
- 2.- Copia del acta del organismo que autorice la compraventa. En caso de que se requiera
- 3.- Copia de los nombramientos de los representantes legales
- 4.- Copia de las cédulas de Identidad de los representantes legales
- 5.- Copia del RUC de la compañía.

Urbanización Mirador San José, Playa San José, Montecristi, Manabí, Ecuador

OFICINA: Ave. Primera y Calle 13, Edificio Del Bank, Manta, Manabí

TEL. (fax): 593-5262-9000

www.miradorsanjose.com.ec / reservations@miradorsanjose.com.ec