0000104864

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 3937
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 9714
Periodo: 2017
Fecha de Repertorio: miércoles, 13 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 13 de diciembre de 2017 13:52

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1311902371	AVILA MARTINEZ MARIA FABIOLA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306952878	NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 2017
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
1342406000	10/11/2017 11:16:19	64211	447,28	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE NUMERO 6 MANZANA ARENA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15.59m.- y vía Arena. ATRÁS: 15,60m.- y lote No. 14 Bucanero. COSTADO DERECHO: 28,68m.- y lote 5 Arena. COSTADO IZQUIERDO: 28,68m.- y comunal lineal. AREA TOTAL: 447.28m2.
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE
Superficie del Bien: 447,28
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble ubicado en la Urbanización Marina Blue sector Piedra Larga del Cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

CONSEJO DE LA JUDICATURA

NOTARÍA 7

Cantón Manta | *Dr. Diego Chamorro Pepinosa (E)*

0000104865

2017	13	08	07	P01375

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

IRREVOCABLE DENOMINADO

"FIDEICOMISO MARINA BLUE"

A FAVOR DE

GABRIEL ANTONIO NAVARRETE SEBASTINI Y

MARIA FABIOLA AVILA MARTINEZ

CUANTÍA: USD $71.564,80

AVALUO: USD $62.619,20

DI (2) COPIAS

P.C.

FIDEICOMISO MARINA BLUE – NAVARRETE AVILA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro (24) de Noviembre del año dos mil diecisieté, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PUBLICO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES

los cónyuges, señor GABRIEL ANTONIO NAVARRETE SCHETTINI y la señora MARIA FABIOLA AVILA MARTINEZ, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formado entre sí; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de compraventa, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Calceta respectivamente; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjuntan como habilitantes; asimismo, me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se adjuntan como documentos habilitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas.-**PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: **a)** Los señores GABRIEL ANTONIO NAVARRETE SCHETTINI Y MARIA FABIOLA AVILA MARTINEZ por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí;

domiciliados en esta ciudad de Calceta en tránsito por esta ciudad de Manta y a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado y se halla domiciliado en Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes **(i)** El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la

Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. **(ii)** El lote de terreno número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. **(iii)** El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000. c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000,faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de 594.38 m2 a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes

0000104867

2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 el excedente de 594.38 m2 a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m2. d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m2 quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m2 y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m2 donde se desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros, Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7, con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** 644.70 metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29. 49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.1

metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. **Área total** 185.029.09 m2. e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge GuanoluisaGuanoluisa, el 05 de Junio del 2014. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Seis (6), de la manzana Arena, ubicada dentro del PROYECTO.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el lote número SEIS (6) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Arena de 447,28 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Quince coma cincuenta y nueve metros (15,59m) y vía Arena; ATRÁS: Quince coma sesenta metros (15,60m) y lote número catorce Bucanero (14); COSTADO DERECHO: Veintiocho coma

0000104868

sesenta y ocho metros (28,68m) y lote cinco arena (5); COSTADO IZQUIERDO: Veintiocho coma sesenta y ocho metros (28,68m) y comunal lineal; AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (447,28m2); Código Catastral: 1-34-24-06-000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD$ 71.564,80 (SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.- **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor.- **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro

de la Propiedad del cantón Manta.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto.LOS COMPRADORES desde ya, declaran aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dichos COMPRADORES pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización.LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro.- **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes:**NUEVE.UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.-**a)Recibir el INMUEBLE.b)Los demás establecidos en el presente instrumento.**NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.-**a)Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa.b)Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la

0000104869

URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero.c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue.d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue.- **NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.**-a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE.b) Los demás establecidos en el presente instrumento.**NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.**-a)Las establecidas en el presente instrumento.- **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.**-Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes.- **UNDÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.**-Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADORES: Barrio La Juanita Kilometro UNO vía a Quiroga, casa s/n (junto al Club Chafic Bitar, casa una planta color crema), teléfonos 052-685134 / 052-686233 / 099-7099818; email: gabnav@hotmail.com; Calceta - Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula.- **DUODECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de

Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial.Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados".- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en

0000104870

el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) FIDEICOMISO "MARINA BLUE"
RUC 0992749768001
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
Sr. David Fernando Guime Calero
Apoderado Especial
c.c. 090972171-4

f) Sr. GABRIEL ANTONIO NAVARRETE SCHETTINI
c.c. 130695287-8

f) Sra. MARIA FABIOLA AVILA MARTINEZ
c.c. 131190237-1

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

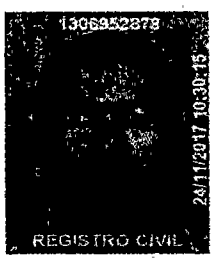
PAGINA EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000104871

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306952878

Nombres del ciudadano: NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA MARTINEZ MARIA FABIOLA

Fecha de Matrimonio: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2004

Nombres del padre: NAVARRETE MORA GABRIEL EUDORO

Nombres de la madre: SCHETTINI GARCIA MARIA JOSEFINA

Fecha de expedición: 16 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2017

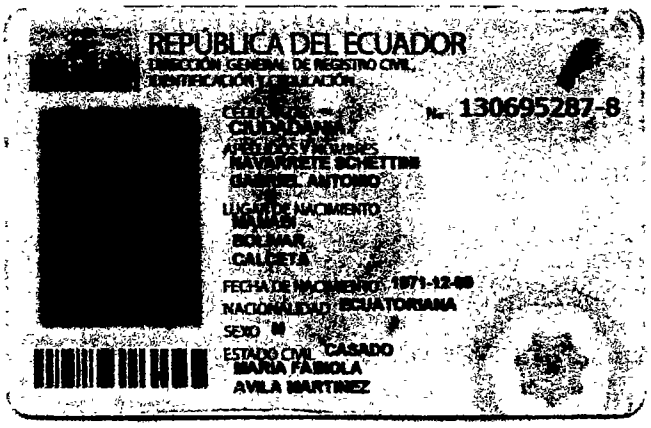
Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-072-33286

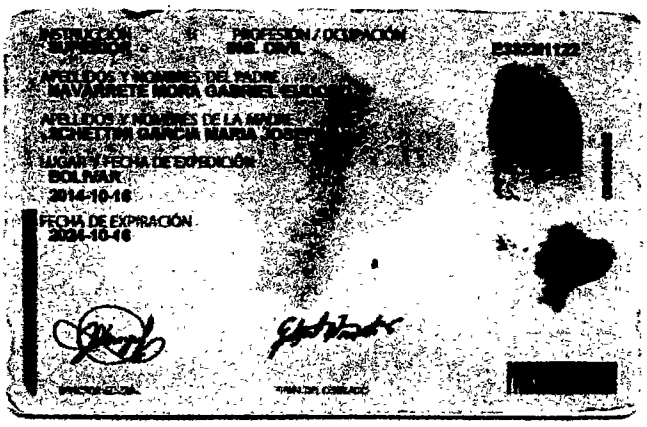
179-072-33286

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

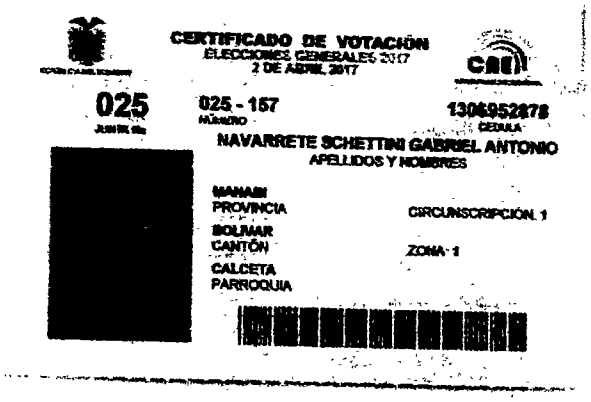
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. **Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec**



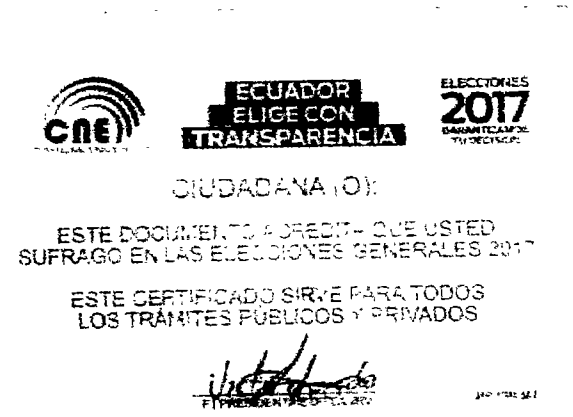
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No. 130695287-8
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE SCHETTINI
GABRIEL ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO: 1971-12-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FABIOLA
AVILA MARTINEZ



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. CIVIL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MORA GABRIEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SCHETTINI GARCIA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
BOLIVAR
2014-10-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-16
CASADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
025
025 - 157
NÚMERO
1306952878
CÉDULA
NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
BOLIVAR
CANTÓN
ZONA 1
CALCETA
PARROQUIA



CNE
ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017
CIUDADANA (O):
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Gabriel Navarrete S
130695287-8

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original que me fue presentado y devuelto al interesado en ..... en fojas útiles.
Manta, a 14 NOV. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000104872

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311902[illegible]

Nombres del ciudadano: AVILA MARTINEZ MARIA FABIOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CANCETA

Fecha de nacimiento: 13 DE AGOSTO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2004

Nombres del padre: AVILA ACOSTA SIMON T

Nombres de la madre: MARTINEZ MUÑOZ MARIA DE LOS A

Fecha de expedición: 30 DE MARZO DE 2017

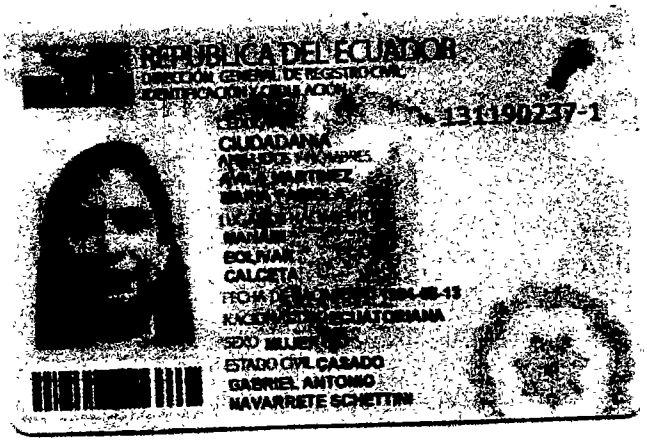
Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2017
Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

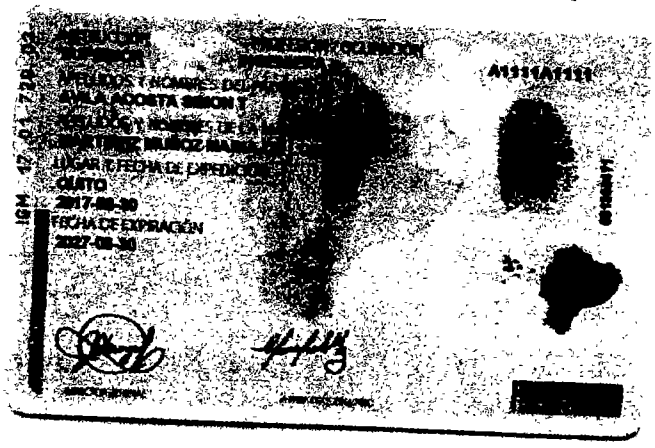
N° de certificado: 176-072-33339

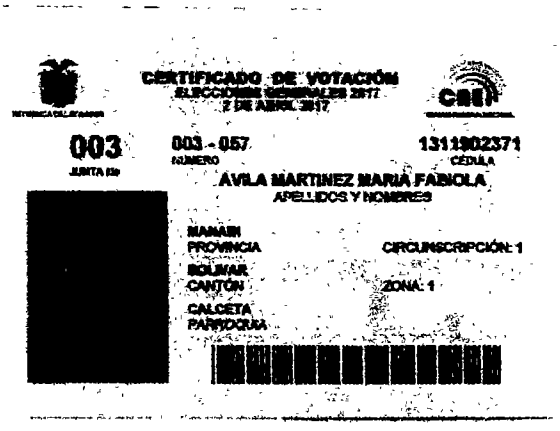
176-072-33339

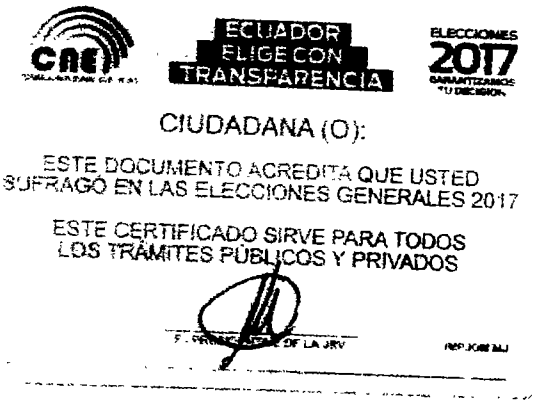
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**









1311902371

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 en foias útiles.
Manta, a 24 NOV. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

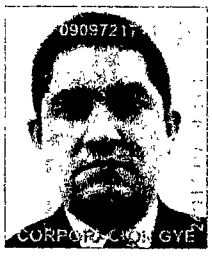
CONSEJO DE LA JUDICATURA

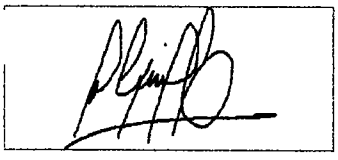
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000104873

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 090972[illegible]4

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2017
Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-072-33149

179-072-33149

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** Nº **090972171-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
GUIME CALERO
DAVID FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1971-06-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VILLAVICENCIO ROMERO
LORENA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUIME C SANTIAGO SINFON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALERO DE GUIME GRECIA EDITH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-09-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-04
COMP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBERNADOR SECCIONAL

IDECU0909721714<<<<<<<<<<<<<<<
710629M250904ECU<<<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<DAVID<FERNANDO<<

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] DAVID FERNANDO
[illegible] GUAYAQUIL
[illegible]

5246213 [illegible] DE GUAYAS [illegible]

Ab. Roberto Ronquillo Nobot
DIRECTOR
DELEGACIÓN PROVINCIAL ELECTORAL DEL GUAYAS
SELLO EXCLUSIVO PARA CERTIFICADO DE VOTACIÓN

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTON MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original que me fue presentado y devuelto al interesado en ...01... en fojas útiles.
Manta, a 24 NOV. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTON MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

0000104874

NOTARIA DÉCIMA

Factura: 002-001-000000705

20171701010O00337

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171701010O00337

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO ALMEIDA MONTERO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE MARZO DEL 2017, (12:08)
COPIA DEL TESTIMONIO:	COPIA CERTIFICADA NUMERO 311
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GUAYHOST S.A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0991418741001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GUAYHOST S A
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0991418741001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) GABRIEL EDUARDO COBO URQUIZO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20171701010O00337

MATRIZ	
FECHA:	2 DE MARZO DEL 2017, (12:08)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	-

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GUAYHOST S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0991418741001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-03-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	-

NOTARIO(A) GABRIEL EDUARDO COBO URQUIZO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA DÉCIMA

GC

0000104875

FACTURA No. 33504 **3796**

ESCRITURA No: 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

Di: 7 copias

&*&* JP &*&

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE**, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capas para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Dr. Diego Almeida — El Notario

Mediante escritura pública celebrada el 9 de Octubre del 2013 ante el Notario ... Fiducia S.A. revoca poder a Marlon Patricio Hidalgo Revelo. Quito, 24 de Octubre/2013

favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellano, Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P.(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.Nº 1706773304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

El Notario

NOTARIA DECIMA 0681
GC
Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo Suplente (E)

0000104876

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Séptimo (E)
Consejo de la Judicatura

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4717 del Registro de Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Razón: Mediante escritura pública celebrada el 23 Enero 2014 ante la Dra. Alicia Maldonado Notaria Novena, se revoca el presente poder, Quito, 11 de Febrero 2014 - El Notario - Quien en favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO...

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER..- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

Dirección Nacional de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 01 MAR. 2013

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

NOTARIA DÉCIMA

682

GC

0000104877

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1706773304

APELLIDOS Y NOMBRES

[illegible]

LUGAR DE INSCRIPCIÓN

[illegible]

FECHA DE NACIMIENTO 1961-08-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

IVONNE A CEVALLOS TORRES

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

Y3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-10-29

Dr. Diego Almeida M.

NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

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

027

027 - 0247 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1706773304 — CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA — PROVINCIA

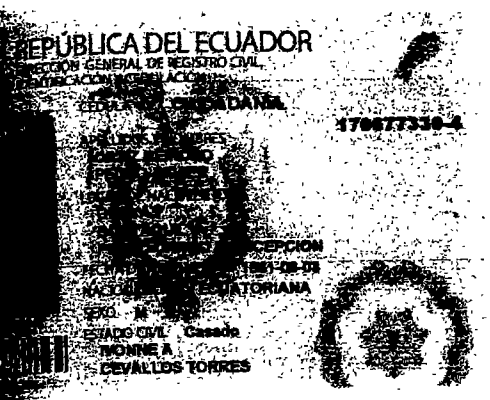
QUITO — CANTÓN

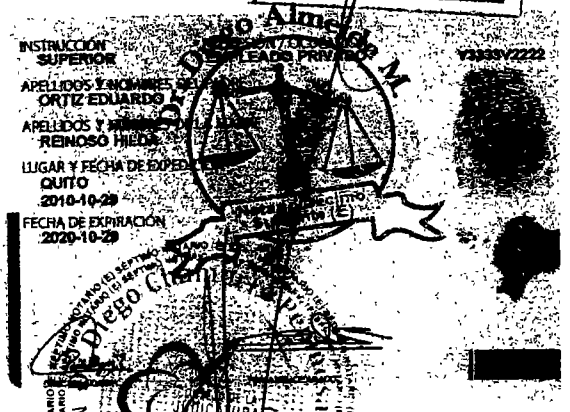
CIRCUNSCRIPCIÓN 3

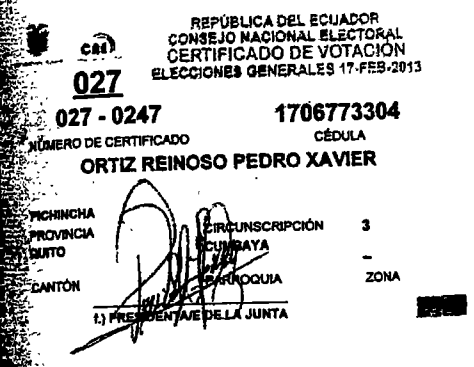
CUMBAYA — PARROQUIA

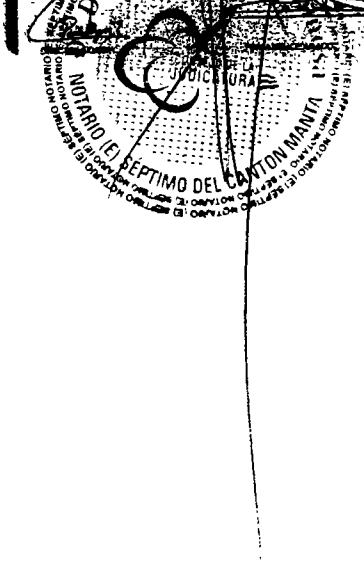
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA









Se otorgó ante EL DOCTOR DIEGO ALMEIDA MONTERO, una escritura de **PODER ESPECIAL;** otorgado por: **LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES;** a favor de: **EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS;** cuyo archivo se encuentra a mi cargo, y en fe de lo cual confiero esta **COPIA CERTIFICADA NUMERO TRESCIENTOS ONCE**, firmada y sellada en Quito a, dos de marzo del dos mil diecisiete.

DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO

NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO (ENCARGADO)

F.T

NOTARIA DÉCIMA

GC

DR. GABRIEL COBO U.

NOTARIO DECIMO (E)

RAZON:

Siento por tal, que en la matriz de **PODER ESPECIAL;** otorgada ante EL DOCTOR DIEGO ALMEIDA MONTERO, por: **LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES;** a favor de: **EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS;** cuyo archivo se encuentra a mi cargo, existe DOS razón de revocatoria a favor de: MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO Y VERONCA VANESSA NAVARRETE SERRANO, en Quito a, dos de marzo del dos mil diecisiete.

DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO (ENCARGADO)

F.T.

NOTARIA DÉCIMA
GC

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...(04)... fojas útiles
Manta, a .... 24 NOV. 2017 ....

CONSEJO DE LA JUDICATURA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

0000104878

Factura: 002-002-000009919

20170901006P00020

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20170901006P00020
ACTO O CONTRATO:	DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ENERO DEL 2017, (17:45)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	DAVID FERNANDO GUIME CALERO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeon Martínez

PÁGINA
EN BLANCO

Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 6m
Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

0000104879

NÚMERO: 2017-09-01-006-P00020

FACTURA: 002-002-000009919

ESCRITURA PÚBLICA DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE HACE: DAVID FERNANDO GUIME CALERO

POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL

FIDEICOMISO MARINA BLUE

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di, o se otorgaron, 2 copias o testimonios, el _____

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy cuatro de enero del dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparece(n): el(la) señor(a)(ita) **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado(a), de ocupación Ingeniero Comercial, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de Apoderado Especial, de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,** compañía fiduciaria del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO MARINA BLUE,** tal como lo acredita con la copia del Poder Especial que me presenta como habilitante y que será agregado a la matriz. El(La)(s) compareciente(s) es(son) mayor(es) de edad, capaz(es) para obligarse y contratar, a quien(es) de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación. Bien instruido(a)(s) en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a la que procede(n) como queda expresado y con amplia y

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

entera libertad para su otorgamiento me expone(n): **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de declaración juramentada, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento, el Ingeniero DAVID FERNANDO GUIME CALERO en su calidad de Apoderado Especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y esta a su vez representante Legal del Fideicomiso MARINA BLUE (en adelante FIDEICOMISO), cuyo poder se adjunta corno documento habilitarte. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA: DECLARACION JURAMENTADA**.- El compareciente en la calidad en que comparece declara bajo juramento y prevención de las responsabilidades administrativas, civiles y penales de las que pueda ser sujeto, que la Urbanización Marina Blue no tiene Administración por lo que no tiene Administrador Legalmente nombrado por lo tanto no se genera pago de expensas.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- **Hasta aquí la declaración que es aceptada por el(la)(s)(los) compareciente(s) por estar hecha a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamo posterior alguno**.- Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz al (la)(los) otorgante(s), éste(a)(s) la aprueba(n) en todas sus partes, se afirma(n), ratifica(n) y firma(n), en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

P. FIDEICOMISO MARINA BLUE

RUC: 0992749768001

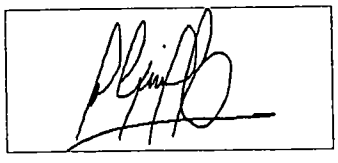
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000104880

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2017

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 170-002-72699

170-002-72699

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.06 17:19:34 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

PÁGINA
EN BLANCO

0000104881

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **090972171-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
GUIME CALERO
DAVID FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1971-06-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VILLAVICENCIO ROMERO
LORENA

FIRMA DEL CEDULADO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

V4343144

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUIME C SANTIAGO SINFON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALERO DE GUIME GRECIA EDITH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-09-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-04
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0909721714<<<<<<<<<<<<<<<
710629M250904ECU<<<<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<DAVID<FERNANDO<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

012

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012 - 0118 NÚMERO DE CERTIFICADO
0909721714 CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
TARQUI
PARROQUIA
6
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Notaría Séptima del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Idrobo Ramírez

PÁGINA
EN BLANCO

0000104882

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0992745768001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS

CONTADOR: RODRIGUEZ FONTANA KARINA LUISANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 22/02/2012

FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACION:

Notario (E) Séptimo del Cantón Manta Dr. Diego Chamorro Pepinosa

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 2 4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Telefono Trabajo: 042 [illegible]

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	CERRADOS:	0

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR SRI R.U.C.

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201105 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:2[illegible]

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0992749760001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 17/02/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A [illegible] PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042158070

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
SRi
R.U.C.

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPQ260108 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 02/03/2012 14:25:47

0000104883

20161701010O01174

Factura: 001-004-000008042

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701010O01174

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	8 DE ABRIL DEL 2016 (11:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	294
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706773304
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-04-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1706773304

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARÍA DECIMA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20161701010O01174

MATRIZ	
FECHA.	8 DE ABRIL DEL 2016 (11:49)
TIPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706773304
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO.	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

Notaría Séptima del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Julacón Martínez

NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARÍA DECIMA DEL CANTON QUITO

ESPACIO EN BLANCO

0000104884

39689

3796

ESCRITURA No. 33504

ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yanaila Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

DI: 7 copias

&*&* JP &*&

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castaña, Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Sánchez Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí conferidas no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P.(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.Nº 1706723304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

El Voto

0000104885 39681

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración.

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Dr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 4717 del Registro de Nombramientos Tomo Nº 143
Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Con esta fecha 12 de Abril del 2012. se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER..- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 01 MAR. 2013

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

0000104886

39682

...BLICA DEL ECUADOR
...DE REGISTRO CIVIL
...CIUDADANIA
170677330-4
...NOMBRES
...REINOSO
...XAVIER
...NACIMIENTO
...YAQUIL
...CARBO CONCEPCION
...1961-06-03
...ECUATORIANA
...Casado
...VONNE A
...CEVALLOS TORRES

INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO
V3338V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION
2020-10-29

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO DECIMO
Ecuador
CONSEJO DE LA JUDICATURA
VOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA

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

027

027 - 0247
...ERO DE CERTIFICADO

1706773304
CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
CUMBAYA
PARROQUIA
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Nuevo Sello de Cantón Geovoquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DECIMO DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 291 COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito, a OCHO de OCTUBRE del año dos mil dieciséis.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo de Cantón Quito.

Dr. Diego J Almeida Montero
NOTARIA DECIMA
Quito - Ecuador

0000104887

- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** cuya copia antecede otorgada por la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Doctor Diego Almeida Montero, Notario Decimo del Cantón Quito, existen DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida, y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO y los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 8 de ABRIL del 2016.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito

Dr. Diego J. Almeida Montero
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

Notaria Séptima del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

PÁGINA
EN BLANCO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0000104888

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1790835472001

RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/06/1987	**FEC. CONSTITUCION:**	19/06/1987
FEC. INSCRIPCION:	26/02/1988	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	01/07/2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 005	**ABIERTOS:**	2
JRISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	**CERRADOS:**	3

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 01 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: ---------- Agencia: WTC

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPQ201106 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 01/07/2013 14:06:03

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeon Martínez

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1790835472001

RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 19/03/1987

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 2939700 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 25/03/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANGA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042136079 Telefono Trabajo: 042630031 Email: [illegible]@fiducia.com.ec Fax: 042630031

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** CERRADO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 02/10/2001

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 21/11/2003

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1106 Telefono Domicilio: 2630931 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente. Fecha: [illegible] Firma del Servidor Responsable Usuario: [illegible] Agencia: WTC

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGORO70408 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 16/08/2013 15:07:25

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0000104889

NUMERO RUC: 1790835472001

RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

...le hace bien al país

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/04/2008

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 07/07/2010

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1105 Telefono Trabajo: 042632231

Dr. Diego ... Espinosa — NOTARIO ... — CONSEJO DE LA JUDICATURA

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 08/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2013

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A Telefono Trabajo: 042136070

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 01 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: ---------- Agencia: WTC

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE — SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPQ201106 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 01/07/2013 14:06:03

Notaría ... de Cantón Guayaquil
Ab. ... Martínez

PÁGINA
EN BLANCO

Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

0000104890

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

C.C.: 090972171-4

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

PÁGINA
EN BLANCO

Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

0000104891

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO ESCRITURA PÚBLICA DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE HACE DAVID FERNANDO GUIME CALERO POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE,** la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, cinco de enero del dos mil diecisiete, de todo lo cual DOY FE.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 14 fojas útiles
Manta, a 24. NOV. 2017

CONSEJO DE LA JUDICATURA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000104892

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización **"MARINA BLUE",** está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, por lo cual las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74 de la Ordenanza del **Reglamento Urbano de Manta (RUM).**

Que, es necesario contar con un Reglamento Interno que norme un desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización **"MARINA BLUE",** la misma que se encuentra ubicada al Noroeste de la ciudad de Manta, cuyo promotor es el Fideicomiso MARINA BLUE.

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente Reglamento Interno se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a los planos y normas técnicas, así como, a las Ordenanzas correspondientes.

Artículo 2.- 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 circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento Interno.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre 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 ha dividido la Urbanización.

Artículo 4.- Autorizar al Fideicomiso MARINA BLUE, al que se lo denominará como **"URBANIZADOR"**, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta y que tiene una superficie de **185.029,09 m2**, con los siguientes linderos:

NORTE:	Océano Pacífico.
SUR:	Colegio Leonardo Da Vinci, propiedad de INMOLASOLAS y vía Manta San Mateo.
ESTE:	Propiedad particular y Colegio Leonardo Da Vinci.
OESTE:	Urbanización "Ciudad del Mar".

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de **"MARINA BLUE"** y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y, la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aún, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Artículo 7.- Es obligación del Urbanizador realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento Interno.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Artículo 8.- 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 conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

Dentro de cada lote, sea interior o frente al mar, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar o multifamiliar, según sea el caso, de conformidad con los planos del proyecto y las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN, señaladas en este Reglamento Interno.

.....

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	M2.	%
AREA TOTAL	185.029,09	100,00
AREA UTIL	127.883,25	69,12
AREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
AREA CIRCULACION	38.582,82	20,85

DENSIDAD BRUTA Y NETA		# LOTES.	U. VIV./ LOT.
# LOTES		234	239,00
#LOTES FRENTE AL MAR		14	204,00
		TOTAL	443,00
		MIEMBROS POR FLIA.	5,00
		HABITANTES	2.215,00
DENSIDAD BRUTA	2.215hab/18,50Ha	**119.73 hab/Ha**	
DENSIDAD NETA	2.215hab/12,79Ha	**173,18 hab/Ha**	

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	**Lotes**	**# de pisos sobre acera frontal**	**# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa (*)**	**Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**)**	**Unidad de vivienda por lote**
MANZANA LA COSTA	215	1	4	-	10
	216	1	4	-	14
	217	1	5	-	24
	218	1	5	-	26
	219	1	5	-	20
	220	1	4	-	16
	221	1	4	-	20
	231	1	2	-	8
	232	1	2	-	12
	233	1	3	-	18
	234	1	2	-	8
	235	1	2	-	8
	236	1	2	-	10
	237	1	2	-	10
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
TOTAL					**212.00**

(*) **Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares** (**) **Lotes interiores para viviendas multifamiliares**

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.- Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente Reglamento Interno, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

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.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y

seguridad que forman parte de la Urbanización y destinadas a dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización.

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

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, son para uso de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de/o con aprobación del propietario pueden usarlo sus familiares, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACIÓN Y A LA PLAYA DE MAR.- El acceso a la Urbanización se localiza sobre la vía Manta – San Mateo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 4 carriles (dos vías), con estación externa para taxis. El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios de seguridad y control de ingreso; servicios administrativos para seguridad e información a los usuarios.

Sobre la playa de mar y por razones de seguridad, existirá un solo acceso general para la Urbanización, el que contará con control para la seguridad, en donde se vigilará el ingreso y egreso de personas y bienes.

Los lotes colindantes con la playa de mar podrán tener acceso directo a la playa, siempre y cuando exista un acceso que cuente con control para la seguridad, en donde se vigilará el ingreso y egreso de personas, todo esto a costo de los propietarios de estos lotes. Los muros frontales de los lotes colindantes con la playa de mar, deberán igualarse en la cota + 7,00, los cuales deberán ser diseñados técnicamente, a fin de evitar efectos secundarios en la estabilidad de las construcciones, específicamente en las propias o vecinas edificaciones. Estos muros deberán diseñarse con "deflector de olas" en la parte superior, para que al chocar la ola con el muro, no salpique agua dentro de las edificaciones.

Los muros de contención frontales colindantes con la playa de mar, deberán ser construidos por los propietarios de cada uno de los lotes. Mientras que la construcción de los muros de escolleras, formarán parte de los trabajos del urbanizador.

Artículo 12.- USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.- No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la ciudad, serán de exclusiva utilización de los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad inviten, ya que los propietarios corren con los gastos de mantenimiento de estas áreas.

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02** m2, que corresponden al **10.03%**, del área total de la Urbanización.

Artículo 13.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, 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 regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MARINA BLUE", que para el efecto se implemente.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 14.- Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
f) Muro de escolleras para protección de lotes colindantes con la playa.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Artículo 15.- El Urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento Interno.

Artículo 16.- En la Urbanización se destinan para Área Útil, **127.883,25**m2 representando el **69.12%,** de los **185.029.09**m2 a urbanizar, compuesta por 248 lotes.

Artículo 17.- La Urbanización "MARINA BLUE" contará con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.

Artículo 18.- El acceso a la Urbanización se lo realizará a través de la vía Manta-San Mateo, dirigiéndose al interior por la vía de ingreso tipo colectora, desde el pórtico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

CONSEJO DE LA JUDICATURA
NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 19.- Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, clasificados por vías y que se detallan en el anexo adjunto, (VER ANEXO).

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan.

Artículo 20.- RETIROS:

Fachada frontal a la acera	5.00 m.
Laterales mínimo	1.50 m.
Laterales esquineras a la acera	2.00 m.
Fachada posterior	3.00 m.
Fachada frontal al mar	4.00 m.

Se permite adosar únicamente un lado en la Planta Baja con excepción de las franjas destinadas a servidumbres para servicios hidrosanitarios que se establecen en los Planos y especificaciones Técnicas del Proyecto y que se describirán pormenorizadamente en las Escrituras de Compraventa.

a. Retiro Frontal:

a.1. Antejardín.- Es la franja establecida entre el lindero frontal del lote y una dimensión paralela de 3.00 m. hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 90 cm. y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

a.2. Franja frontal de 2.00 m.- Es el área establecida desde los 3.00 m. del retiro de antejardín hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de

parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

a.3. Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido desde los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

b. Retiros Laterales:

b.1. Retiro Lateral de 1.50 m.- Es el límite establecido desde el lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas únicamente destinadas a ventilación y/o iluminación.

c. Retiro posterior de 3.00 m.- Es el límite establecido desde los 3.00m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior límite con los 3 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

c.1. En los terrenos con pendiente negativa, se permitirá la edificación frontal de máximo un piso referenciado al nivel de la acera; y, en la franja posterior de este predio se permitirá edificar un piso bajo el nivel de la acera frontal.

c.2. Los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 222, 223 y 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario del lote así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposiciones sobre espacios comunes, número de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

Los lotes mencionados tendrán las alturas que a continuación se detallan:

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)**	Altura total Edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	215	3,40	12,00	-	15,40
	216	3,40	12,00	-	15,40
	217	3,40	15,00	-	18,40
	218	3,40	15,00	-	18,40
	219	3,40	15,00	-	18,40
	220	3,40	12,00	-	15,40
	221	3,40	12,00	-	15,40
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,40	-	3,00	6,40
	223	3,40	-	5.60	9,00
	224	3,40	-	6,00	9,40

***Lotes frente al mar - ** Lotes interiores**

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura total Edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	231	3,40	6,00 m.	9,40
	232	3,40	6,00 m.	9,40
	233	3,40	9,00 m.	12,40
	234	3,40	6,00 m.	9,40
	235	3,40	6,00 m.	9,40
	236	3,40	6,00 m.	9,40
	237	3,40	6,00 m.	9,40

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas unifamiliares : 3.40 m. Sobre nivel de acera en fachada 1 planta
6.40 m. Sobre nivel de acera en fachada 2 planta

En equipamiento urbano 4.50 m. sobre la vía adyacente

Artículo 22.- Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Artículo 23.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Artículo 24.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 25.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación :	Hormigón armado
Pisos:	Planta baja y planta alta en hormigón armado, estructura metálica o mixta
Paredes:	Ladrillos, bloques o muros estructurales
Cubiertas:	Hormigón armado, madera tratada, media duela, hierro.
Carpintería:	Madera, hierro, aluminio o PVC
Cerramiento:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.

Artículo 26.- Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 4.00 metros de la acera.

Artículo 27.- Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Artículo 28.- Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Artículo 29.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1.00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1.00 metro de los muros medianeros, a excepción de las franjas destinadas a servidumbre para servicios hidrosanitarios.

Artículo 30.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento Interno.
b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento Interno, aprobará la solicitud o la desaprobará.
e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.

b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.

d) **Redes eléctricas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

   De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABI, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.

e) **Redes telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Segundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.

f) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

g) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 32.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 33.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 34.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 35.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de éstas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Artículo 36.- DEL ASEO URBANO.- Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 37.- SANEAMIENTO AMBIENTAL.- Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Artículo 38.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Artículo 39.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Artículo 40.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
11	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
13	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
15	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
17	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
19	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
31	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
33	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
35	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
37	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
39	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
51	CORAL	lateral izquierdo	160.00 mm
52	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
54	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
55	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
58	CORAL	lateral izquierdo	160.00 mm
66	FRAGATA	lateral izquierdo	160.00 mm
68	FRAGATA	lateral izquierdo	160.00 mm
69	FRAGATA	lateral derecho	160.00 mm
89	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
91	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
93	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
96	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
97	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
99	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
102	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
104	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
105	EL FARO OESTE	lateral derecho	160.00 mm
125	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm

ALCANTARILLADO SANITARIO			
127	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
129	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
132	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
133	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
135	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
138	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
140	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
141	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	160.00 mm
162	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
164	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
165	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
168	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
169	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
171	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
174	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
176	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
177	REGATA OESTE	lateral derecho	160.00 mm
197	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
200	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
201	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
204	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
205	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
207	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
210	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
212	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
213	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	160.00 mm
229	ATLÁNTICO	lateral derecho	160.00 mm

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
10	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
12	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
14	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
16	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
18	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
30	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
32	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
34	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
36	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
38	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
44	CORAL	parte posterior	200.00 mm
45	CORAL	parte posterior	200.00 mm
50	CORAL	lateral derecho	200.00 mm
53	CORAL	lateral izquierdo	200.00 mm
56	CORAL	lateral izquierdo	200.00 mm
57	CORAL	lateral derecho	200.00 mm
65	FRAGATA	lateral derecho	200.00 mm
67	FRAGATA	lateral derecho	200.00 mm
70	FRAGATA	lateral izquierdo	200.00 mm
90	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
92	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
94	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
95	EL FARO ESTE	lateral derecho	200.00 mm
98	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
100	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
101	EL FARO OESTE	lateral derecho	200.00 mm
103	EL FARO OESTE	lateral derecho	200.00 mm
106	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
126	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
128	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
130	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
131	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
134	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
136	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
137	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
139	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
142	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
161	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
163	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
166	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
167	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
170	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
172	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
173	REGATA OESTE	lateral derecho	200.00 mm
175	REGATA OESTE	lateral derecho	200.00 mm
178	REGATA OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
198	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
199	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
202	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
203	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
206	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm

208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250.00 mm

Además existen lotes con servidumbres de bases de transformadores y tableros eléctricos, que se detallan a continuación:

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
3	ARENA	esquina izquierda	Transformador
4	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
7	ARENA	esquina izquierda	Transformador
8	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
21	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
22	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
23	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
24	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
26	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
27	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
28	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
29	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
41	CORAL	esquina izquierda	Transformador
42	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
43	CORAL	esquina izquierda	Transformador
44	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
46	CORAL	esquina izquierda	Transformador
47	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
48	CORAL	esquina izquierda	Transformador
49	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
55	CORAL	esquina izquierda	Tablero de medidores
56	CORAL	esquina derecha	Transformador
51	CORAL	esquina izquierda	Transformador
52	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
61	FRAGATA	esquina izquierda	Transformador
62	FRAGATA	esquina derecha	Tablero de medidores
72	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
73	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
74	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
75	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
78	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
79	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
82	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
83	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
86	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
87	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
108	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
109	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
110	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
111	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
113	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
		esquina derecha	Base de caja de maniobras
114	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
115	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
116	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
117	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
118	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
120	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
121	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
123	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
124	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
144	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
145	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
146	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
147	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
149	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
150	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
151	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
152	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
153	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
154	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
156	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
157	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
159	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
160	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
180	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
181	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
182	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
183	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
185	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
186	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
187	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
188	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
189	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
190	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
192	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
193	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
195	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
196	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
198	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
199	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
211	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
212	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
216	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
217	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
219	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
220	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
232	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
233	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
235	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
236	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
223	MEDITERRÁNEO	esquina izquierda	Transformador
224	MEDITERRÁNEO	esquina derecha	Tablero de medidores
225	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
226	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
228	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
229	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
239	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador
240	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
244	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
245	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador

Artículo 41.- TALUDES.- Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Artículo 42.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.- En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Artículo 43.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.- No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

Artículo 44.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Artículo 45.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

Artículo 46.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA.- Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parqueos de los lugares comunitarios.

j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinas para uso vehicular.
p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 47.- Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 48.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

Artículo 49.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; el aseo de las calles frente a áreas comunales lo será de la Administración.

Artículo 50.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, tales como parques y áreas recreacionales.

Artículo 51.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Reglamento Interno, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 52.- Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra podrá reducirse en función de la naturaleza del área.

Artículo 53.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

a. **Canchas de Tenis.-** Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no pico de forma alternada, a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

   Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

   Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

   Cada copropietario tendrá un máximo de dos jugadores invitados, que no habiten en la Urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

   Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

b. **Canchas de uso Múltiple.-** La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas deportivas que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Directorio y de la Administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la Urbanización, éstas deberán pagar el valor que determine la Administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela. Estas personas deberán portar un carnet que les proporcionará la Administración a fin de que puedan ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentren realizando; así mismo, se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Artículo 55.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.- Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 56.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 57.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento 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 su uso y

goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

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

Artículo 58.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 59.- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.

d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 1:00 pm
k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la

propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento (15%) del valor de las obras efectuadas.

Artículo 65.- DE LAS NORMAS DE CONVIVIENCIA.- Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de 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 éstos, el decoro y la insalubridad 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 juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté 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 (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de 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 Interno.

g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área 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 vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
m) 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.
n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
o) 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 hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
q) 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.
r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
w) 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 pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

x) 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.
y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

Artículo 66.- 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 establecidas en el presente Reglamento Interno, 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 quince por ciento (15%) de las obras realizadas.

b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de dos(2) 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 al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso

del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, el cual **tendrá el derecho de modificarlo hasta que se constituya la Asociación de Copropietarios de la Urbanización**.

Una vez constituida la Asociación de Copropietarios de la Urbanización se requerirá que cualquier reforma al presente reglamento, se realice mediante la aprobación de al menos el 75% de los miembros de la Asociación sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de ésta Urbanización.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

PARTE DEL ARTÍCULO 19 DEL CAPÍTULO CUARTO
DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
M	1	430 38	239.85	55.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1
A	2	432.75	250.87	57.97	115.94	6 40	6.40	6.40	2	1
N	3	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
Z	4	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6 40	2	1
A	5	447.72	261.03	58.30	116.60	6.40	6.40	6.40	2	1
N	6	447.28	260.50	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
A	7	520.59	313.34	60.19	120 38	6.40	6.40	6.40	2	1
	8	471.83	278.18	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1
A	9	449.35	253.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.65	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	503.58	306.82	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1
A	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1
R	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
E	14	424.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1
N	15	433.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
A	16	447.82	261.89	58 48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.21	118 42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	457.75	271.04	59.21	118 42	6.40	6.40	6.40	2	1
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6 40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		8688.25								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA BUCANERO	20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6 40	6 40	2	1
	21	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6 40	2	1
	22	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	23	442.70	257.82	58.24	116.48	6.40	6 40	6.40	2	1
	24	500.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	485.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	448.71	263.87	58 81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58 81	117.61	6 40	6 40	6.40	2	1
	33	533.10	322 44	60.48	120 97	6.40	6 40	6 40	2	1
	34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	35	456.15	265.18	58 13	116.27	6 40	6.40	6.40	2	1
	36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
	37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6 40	6.40	2	1
	38	457.71	271.01	59.21	118 42	6.40	6.40	6 40	2	1
	39	458 48	261 39	57.01	114 02	6.40	6 40	6.40	2	1
TOTAL		9202.28								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA CORAL	40	450.23	253.50	56.30	112.61	6.40	6.40	6 40	2	1
	41	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	42	448.74	263.89	58 81	117.61	6.40	6 40	6.40	2	1
	43	451.68	264.86	58.64	117.28	6.40	6.40	6 40	2	1
	44	465 36	272.41	58 54	117.07	6.40	6.40	6 40	2	1
	45	482.82	289.16	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	46	539.67	322.82	59.82	119.64	6 40	6.40	6.40	2	1
	47	425.75	245.56	57.68	115.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	48	442.50	257.76	58.25	116.50	6.40	6.40	6.40	2	1
	49	420.40	230 42	54.81	109.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	50	576.25	351 43	60.99	121.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	51	623.50	400.81	64.28	128.57	6.40	6 40	6.40	2	1
	52	619.90	398.33	64.26	128.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	53	509.81	294.15	57.70	115.40	6 40	6.40	6.40	2	1
	54	482.85	289 19	59.89	119.78	6.40	6.40	6 40	2	1
	55	482.83	289.18	59.89	119.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	56	491.96	285.85	58.10	116.21	6.40	6.40	6 40	2	1
	57	495.49	295.89	59.72	119.43	6.40	6.40	6.40	2	1
	58	563.85	306.29	54.32	108.64	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		9422.33								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA A	59	612.07	371.24	60.65	121.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	60	452.88	266.42	58.83	117.66	3.40	6.40	6 40	2	1
	61	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	62	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	63	452.55	266.41	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	64	465.85	277.26	59.52	119.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	65	467.97	267.42	57.14	114.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	66	455.52	268.78	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	67	455.56	268.81	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	68	455.56	268.82	59.01	118.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	69	455.20	268.82	59.06	118.11	6.40	6.40	6.40	2	1
	70	471.47	262.44	55.66	111.33	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5649.73								

Dr. Diego Champutis Espinosa
NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA EL FARO OESTE	71	501.81	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	72	463.51	275.15	59.36	118.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	73	463.46	275.15	59.37	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	74	463.46	275.23	59.39	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	75	463.42	275.20	59.38	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	101	459.96	260.30	56.59	113.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5545.78								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA EL FARO ESTE	77	491.60	282.60	57.49	114.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	78	517.65	301.15	58.18	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.65	360.79	62.68	125.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.69	329.80	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	81	526.18	318.83	60.59	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	557.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	83	500.87	303.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	84	463.88	264.25	56.97	113.93	3.40	6.40	6.40	2	1
	85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.40	6.40	6.40	2	1
	86	492.68	295.55	59.99	119.98	3.40	6.40	6.40	2	1
	87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
	89	472.97	268.20	56.71	113.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	296.28	58.84	117.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.76	121.53	6.40	6.40	6.40	2	1
	92	509.57	310.15	60.87	121.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	93	503.09	297.70	59.17	118.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	94	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	95	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	96	502.29	298.96	59.52	119.04	6.40	6.40	6.40	2	1
	97	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	98	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	99	516.66	300.49	58.16	116.32	6.40	6.40	6.40	2	1
	100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12224.15								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA LAS OLAS ESTE	107	482.61	272.01	56.36	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	108	446.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	109	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	110	446.96	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	111	446.98	261.95	58.60	117.21	3 40	6.40	6.40	2	1
	112	459.20	259.71	56.56	113.11	3.40	6.40	6.40	2	1
	137	460.52	260.96	56.67	113.33	6.40	6.40	6.40	2	1
	138	447.63	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	139	447.65	262.56	58.65	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	140	447.65	262.55	58 65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	141	447 29	262.54	58 70	117.39	6.40	6.40	6 40	2	1
	142	462.44	254.84	55.11	110.22	6.40	6.40	6 40	2	1
TOTAL		5442.80								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA LAS OLAS ESTE	113	491.61	282.17	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	114	517.65	300.56	58.06	116.12	3.40	6.40	6.40	2	1
	115	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	116	521.05	313.73	60.21	120.42	3.40	6.40	6.40	2	1
	117	506.20	303.37	59.93	119.86	3 40	6.40	6.40	2	1
	118	537.81	333.14	61.94	123.89	3.40	6.40	6.40	2	1
	119	483.03	289.67	59.97	119.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	120	446.06	252.53	56.61	113.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	121	510.94	308.68	60.41	120.83	3.40	6.40	6.40	2	1
	122	510.63	308.77	60.47	120.94	3.40	6 40	6.40	2	1
	123	511.80	306.86	59.96	119.91	3.40	6 40	6.40	2	1
	124	452.43	257 12	56.83	113.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	125	462.94	259.76	56.11	112.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	126	495.10	288.19	58.21	116.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	127	509.83	308.34	60.48	120.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	128	509.25	308.31	60.54	121.08	6.40	6.40	6.40	2	1
	129	503.27	297.70	59.15	118.31	6.40	6.40	6 40	2	1
	130	479.75	285.82	59.58	119 15	6.40	6.40	6.40	2	1
	131	534.59	328 71	61 49	122.98	6 40	6 40	6.40	2	1
	132	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	133	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	134	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	135	497.57	284.83	57.24	114.49	6.40	6.40	6.40	2	1
	136	502.91	292.80	58.22	116.44	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12118.32								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA REGATA ESTE	143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6 40	2	1
	144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	145	446.99	261.95	58.60	117.21	3 40	6 40	6.40	2	1
	146	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	147	446.97	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	148	459.67	259.70	56.50	112.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	173	459.78	260.96	56.76	113.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	174	447.65	262.54	58.65	117.30	6.40	6 40	6.40	2	1
	175	447.63	262 56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	176	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	177	447.30	262.55	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	178	462.56	254.84	55.09	110.19	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.99								

0000104907

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA REGATA ESTE	149	491.60	282.72	57.51	115.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
	151	554.95	344.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	152	521.70	313.11	60.02	120.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	153	506.18	302.77	59.81	119.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	154	537.81	332.54	61.83	123.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	155	483.03	289.15	59.86	119.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	156	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	157	526.66	320.72	60.90	121.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	158	526.68	312.87	59.40	118.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	159	534.67	326.06	60.98	121.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	160	466.36	266.78	57.20	114.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	161	474.41	268.87	56.67	113.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	162	503.95	294.51	58.44	116.88	6.40	6.40	6.40	2	1
	163	524.92	311.75	59.39	118.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	164	524.96	319.56	60.87	121.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	165	503.27	297.18	59.05	118.10	6.40	6.40	6.40	2	1
	166	479.75	285.30	59.47	118.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	167	534.59	328.11	61.38	122.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	168	502.23	298.37	59.41	118.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	169	521.34	312.10	59.86	119.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	170	555.26	343.01	61.77	123.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	171	497.57	284.26	57.13	114.26	6.40	6.40	6.40	2	1
	172	503.06	292.26	58.10	116.19	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12238.66								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANAS LAS BRISAS OESTE	179	482.76	272.01	56.34	112.69	3.40	6.40	6.40	2	1
	180	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	181	446.90	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	182	446.91	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	183	446.93	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	184	458.96	259.70	56.58	113.17	3.40	6.40	6.40	2	1
	209	460.29	260.96	56.69	113.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	210	447.69	262.54	58.64	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	211	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	212	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	213	447.33	262.55	58.69	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	214	462.58	254.84	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.72								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ESTE BRISAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	185	491.60	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	301.13	58.17	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	187	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6 40	6.40	2	1
	188	521.05	312.49	59.97	119.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	189	506.20	302.18	59.70	119.39	3.40	6.40	6.40	2	1
	190	537.81	331.94	61.72	123.44	3.40	6.40	6.40	2	1
	191	483.05	288.64	59 75	119 51	3.40	6.40	6.40	2	1
	192	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	193	537.32	328.01	61.05	122.09	3.40	6.40	6.40	2	1
	194	537.69	328.01	61.00	122.01	3 40	6 40	6.40	2	1
	195	550.09	334.80	60.86	121.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	196	539.07	324.44	60.19	120.37	3.40	6.40	6.40	2	1
	197	539.46	308.90	57.26	114.52	6.40	6.40	6 40	2	1
	198	595.39	376.74	63.28	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	199	536.76	328.01	61.11	122.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	200	535.69	328.01	61.23	122 46	6.40	6.40	6.40	2	1
	201	503.28	297.70	59.15	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	202	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	203	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6 40	6.40	2	1
	204	502.35	298 96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	205	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6 40	6.40	2	1
	206	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	207	497.67	284.83	57.23	114.47	6 40	6.40	6.40	2	1
	208	503.39	292.84	58.17	116.35	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12527.27								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	2
	223	578.10	333.26	57.65	172.94	3.40	5.60	9.00	3	3
	224	688.16	425.74	61 87	185.60	3.40	5.60	9.00	3	3
TOTAL		1734.10								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	225	676.35	427.98	63.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2	1
	226	704.68	455.39	64.62	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1
	227	634.77	381.19	60.05	120.10	3.40	6.40	6.40	2	1
	228	633.40	388.52	61.34	122.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	229	638.89	398.50	62.37	124.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	230	623.31	355.27	57.00	113 99	6 40	6 40	6 40	2	1
TOTAL		3911.40								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA PACIFICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	238	655.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6 40	6.40	2	1
	239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6 40	6 40	2	1
	240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	449.91	230.35	51.20	102.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	242	249.62	123.38	49.43	98.86	6 40	6 40	6.40	2	1
	243	249.87	123.45	49.41	98.81	6 40	6.40	6.40	2	1
	244	434.25	206.18	47.48	94.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	245	484.46	269.86	55.70	111.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	246	465.37	241.81	51.96	103.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	247	224.55	93.10	41.46	82.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	248	222.72	92.97	41.74	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		4647.32								

000104908

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA LA COSTA	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14
	217	1277 47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3 40	9.00	12 40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
	233	1287.67	901.03	69 97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18
	234	658.30	391.32	59 44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8
	236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10
	237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10
TOTAL		13645.15								

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original que me fue presentado y devuelto al interesado en...18...en fojas útiles.
Manta, a ..... 2 NOV. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTÓN MANTA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000104909

SRi ...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: [illegible]001

RAZON SOCIAL: [illegible] MARINA BLU

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: [illegible]

REPRESENTANTE LEGAL: [illegible] NOTRADORA [illegible]

CONTADOR: [illegible] MARINA [illegible]

FEC. INICIO ACTIVIDADES: [illegible] 2012 FEC. CONSTITUCION: [illegible]

FEC. INSCRIPCION: [illegible] 2012 FECHA DE ACTUALIZACION: [illegible]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTON MANTA

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

[illegible]

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI [illegible] Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON [illegible] FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Teléfono: [illegible]

DOMICILIO ESPECIAL:

[illegible]

ANEXO DE COMPRAS [illegible]

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACIÓN DE [illegible]

DECLARACIÓN [illegible]

\# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: [illegible] 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: [illegible] CERRADOS:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR SRi R.U.C.

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

[illegible] SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emision: [illegible] Fecha y hora: [illegible]/03/2012 [illegible]

SRi.gov.ec

SRÌ
...le hace bien al país!

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: [illegible]0001

RAZÓN SOCIAL: [illegible] MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: [illegible] ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. [illegible]

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: [illegible] FEC. REINICIO:

[illegible]

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

[illegible] Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A [illegible] CIUDAD COLON [illegible] Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono [illegible]

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original que me fue presentado y devuelto al interesado en ..... 01 ..... en fojas útiles.
Manta, a ..... 24 NOV. 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
SRÌ
R.U.C.

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: [illegible] Fecha y hora: [illegible]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000104910

Ficha Registral-Bien Inmueble

64211

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17023154, certifico hasta el día de hoy 10/11/2017 11:23:16, la Ficha Registral Número 64211.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: viernes, 10 de noviembre de 2017 Parroquia : SAN MATEO

Superficie del Bien:

Información Municipal

Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 6 MANZANA ARENA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15.59m.- y vía Arena. ATRÁS: 15,60m.- y lote No. 14 Bucanero. COSTADO DERECHO: 28,68m.- y lote 5 Arena. COSTADO IZQUIERDO: 28,68m.- y comunal lineal. AREA TOTAL: 447.28m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784	10/sep/2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147	16/oct/2013	63 806	63.818
PLANOS	PLANOS	1	02/ene/2014	2	51

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA .

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013 **Número de Inscripción:** 2784 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6565 Folio Inicial 56 011

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 56.061

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero.En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 .UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000658 30	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000505 94	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
10 NOV. 2017

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George R. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

COMPRA VENTA 2295 26/jul/2013 46.080 46 099

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013 **Número de Inscripción:** 3147 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7380 Folio Inicial 63 806
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 63.818
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenia un área de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m2 quedando un área sobrante de 185.029,09m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	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	2784	10/sep/2013	56 011	56 061

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014 **Número de Inscripción:** 1 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 12 Folio Inicial 2
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 51
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	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	1234	17/ago/1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56.011	56 061
COMPRA VENTA	537	27/abr/1987	1 410	1.414

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
10 NOV. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000104911

<<Total Inscripciones>> 3

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 : 11:23:16 del viernes, 10 de noviembre de 2017

A peticion de: NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

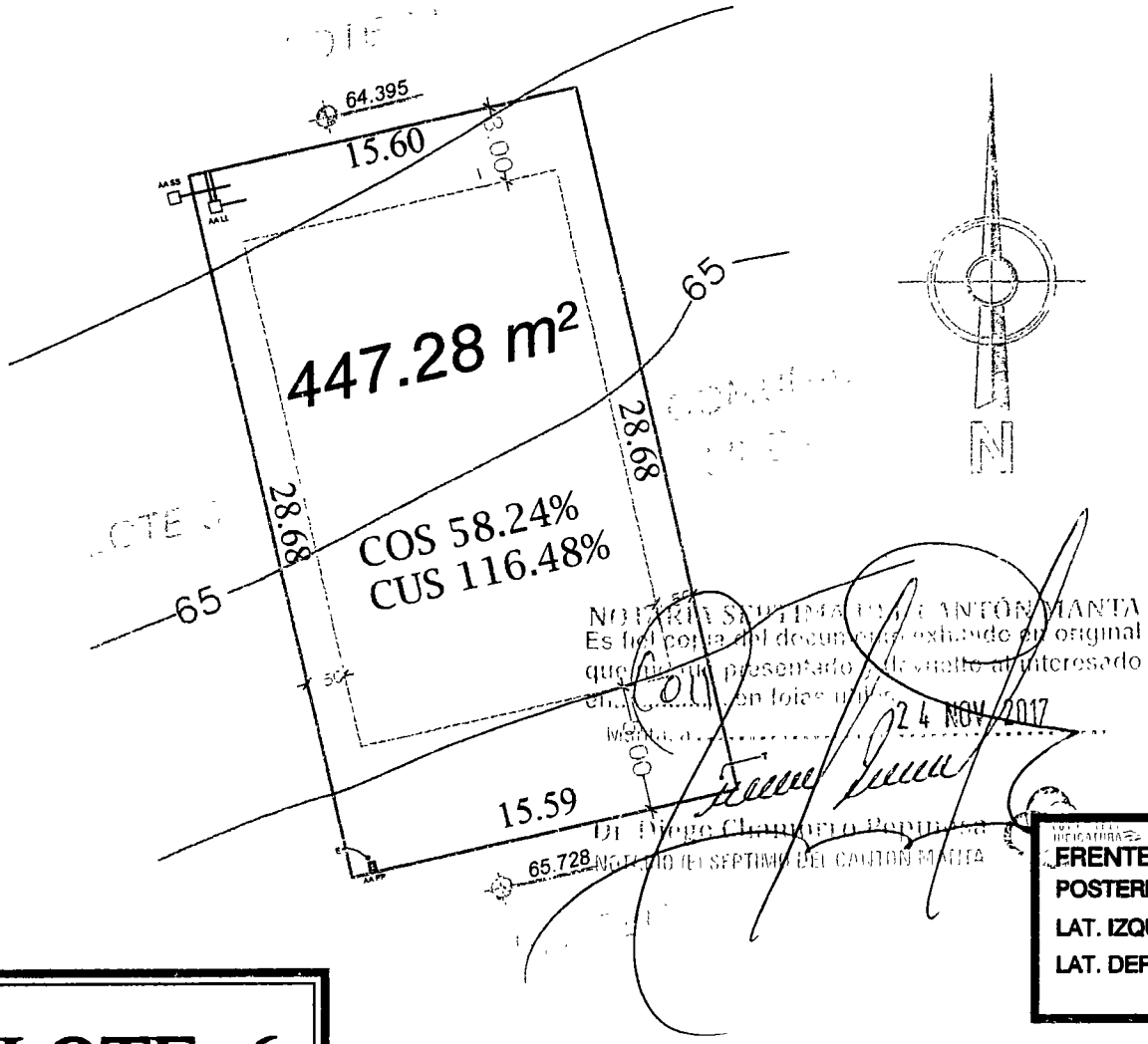
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

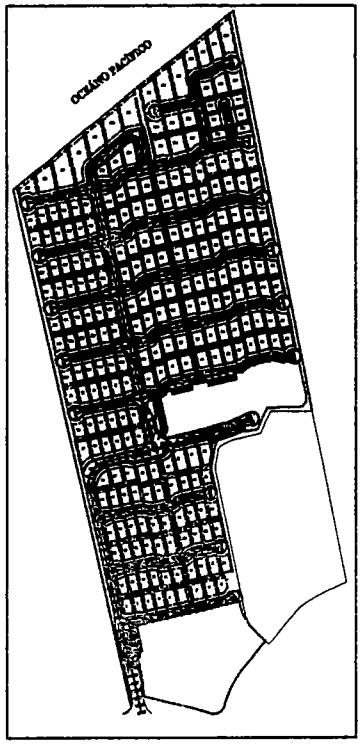
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
10 NOV. 2017





UBICACIÓN GENERAL

FRENTE:	**15.59 m, y VÍA ARENA**
POSTERIOR:	**15.60 m, y LOTE 14**
LAT. IZQUIERDO:	**28.68 m, y COMUNAL LÍNEAL**
LAT. DERECHO:	**28.68 m, y LOTE 5**

LOTE 6

MANZANA ARENA

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción. Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

ANEXO A

marinaBLUE

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA	**447.28 m²**
COS	**58.24%**
CUS	**116.48%**

RETIROS:

FRONTAL:	**5.00 m**
LATERAL IZQ:	**1.50 m**
LATERAL DER:	**1.50 m**
POSTERIOR:	**3.00 m**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo
Reg. Prof. Mcpal. 869

FECHA:	**AGOSTO/15**
ESCALA:	**1:300**

INMO OLAS

0000104912

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000147235
Nº ELECTRÓNICO : 53492

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Martes, 14 de Noviembre de 2017

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-24-06-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 447.28

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
0992749768001	**FIDEICOMISO-MARINA BLUE**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	62619.2
CONSTRUCCIÓN:	0
AVALÚO TOTAL:	62619.2
SON:	SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES

"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 2016 – 2017".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-11-14 08:34:13

GOBIERNO MUNICIPAL AVALUOS CATAS

0000147235

#MANTADIGITAL
Conectando tu ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0062184

AUTORIZACION

No. 18917

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **GABRIEL ANTONIO NAVARRETE SCHETTINI Y MARIA FABIOLA AVILA MARTINEZ**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como lote 6, manzana Arena, parroquia San Mateo, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	15,59. - vía Arena.
Atrás:	15,60m. – lote 14 Bucanero.
Costado Derecho:	28,68m. – lote 5 Arena.
Costado Izquierdo:	28,68m. – y comunal lineal.
Área total:	447,28m2.

Manta, noviembre 14 del 2017.

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

.000104913

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 088370

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR perteneciente a FIDEICOMISOMARINA BLUE ubicada URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 6 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $71564.80 SETENTA Y UN MIL QUINEINTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES 80/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

14 DE NOVIEMBRE DEL 2017

Manta,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

IMPIGM 09/15 mj

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 117523

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

FIDEICOMISO MARINA BLUE

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

Manta, **14 NOVIEMBRE 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:
1342406000: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 6

Manta, catorce de noviembre del dos mil diecisiete

IMFIGM C1 15 m)

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0667166

11/16/2017 12:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	1-34-24-06-000	447,28	62619,20	300949	667166

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 6
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306952878	NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	166,25
TOTAL A PAGAR	167,25
VALOR PAGADO	167,25
SALDO	0,00

EMISION: 11/16/2017 12:08 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA Dr. Diego Chamorro P.

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

000104914

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0667165

11/16/2017 12:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE: $71564.80 ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	1-34-24-06-000	447,28	62619,20	300948	667165

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 6

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306952878	NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	715,65
Junta de Beneficencia de Guayaquil	214,69
TOTAL A PAGAR	930,34
VALOR PAGADO	930,34
SALDO	0,00

EMISION: 11/16/2017 12:07 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000104915

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000054167

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: FIDEICOMISO MARINA BLUE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LT.6
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 527800
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 13/11/2017 14:43:50

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 11 de febrero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
21/11/2017 12:54:40 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 717268887
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	0.72
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.32

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
21 NOV 2017
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000000478
Fecha: 21/11/2017 12:55:45 p.m.

No. Autorizaci<n:
2111201701176818352000120565140000004782017125519

Cliente :MARIO GUALPA LUCAS
ID :1306326735
Dir :URBANIZACION SARILAND

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

0000104916

Factura: 002-002-000022747

20171308007P01375

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308007P01375

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:14)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUIME CALERO DAVID FERNANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909721714	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306952878	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	AVILA MARTINEZ MARIA FABIOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311902371	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	71564.00

PROTOCOLIZACIÓN 20171308007P01375

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:14)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 1

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306952878

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308007P01375

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:14)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA ROLDAN ENRIQUE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309668224	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

AP- 0646-DP13-2017-KP

0000104917

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE" A FAVOR DE LOS SEÑORES GABRIEL ANTONIO NAVARRETE SCHETTINI Y MARIA FABIOLA AVILA MARTINEZ.-** Firmada y sellada en Manta, a los veinticuatro (24) de Noviembre del dos mil diecisiete.-

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000104918

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: **3937**
Número de Repertorio: **9714**

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 Trece de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3937 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311902371	AVILA MARTINEZ MARIA FABIOLA	COMPRADOR
1306952878	NAVARRETE SCHETTINI GABRIEL ANTONIO	COMPRADOR
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342406000	64211	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 13-dic./2017
Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 13 de diciembre de 2017