IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº _____

DATOS GENERALES

(1) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

(2) ☐ ZONA HOMOGENEA

(3) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:

barrio: URB MARINA BLUE

calle: VIA BUCANERO

M2 - ARENA Mz _____ lote 11

(11) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE Y LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (12) ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE

1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

MARCAR SOLO SI DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(19) SOBRE LA RASANTE ☐ ☐☐ METROS BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO

☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(10) MATERIAL DE LA CALZADA

1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

(13) ACERA

1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(21) ALCANTARILLADO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

SERVICIOS PUBLICOS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE AERIA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(14) ALUMBRADO PUBLICO

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☐ FLUORESCENTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA SIN DECIMALES 503,58

(24) PERIMETRO 96,25

(25) LONGITUD DEL FRENTE 15,28

(26) ☐

AVALUO DEL LOTE (sin decimales) ☐☐☐☐☐☐☐

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
SIN EDIFICACION 1 ☐
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(29)
USO 1 ☐
CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

OTRO USO

(28) ☐

(30) NUMERO DE BLOQUES TRAMIADOS ☐☐

(31) NUMERO DE BLOQUES SIN CONSTRUCCION ☐☐

(32) TOTAL DE BLOQUES ☐☐

OBSERVACIONES

Se DE
CUM EL
HOSTA

allo C

LOCALIZACION

ORE MARINA BLUE

VIA BURGARELLO

CROQUIS

METROS

VALERA

CASA

OTRO

POR CAJUL

9,6/2"

alle orta flores

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O RUC
CODIGO	GONZALEZ LIMONGI	Juan Carlos	1303152618

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

ESTRUCTURA: cadena · columnas · anillo o viga · entrepisos · techos

PAREDES: de ladrillo · bloque · madera o tela · caña · ladrillo o cemento · bloque de cemento · adobe o tapia · otros (especifique)

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra · madera · ladrillo · piedra · hormigón

PISO: tierra · cemento · madera · mosaico · baldosa · cerámica · parquet o madera · porcelanato · otros (especifique)

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña · caña brava · bahareque · zinc · tejas · asbesto cemento · hormigón armado · otros

CUBIERTAS: madera · zinc

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: madera · zinc · hierro · aluminio · marco de madera · marco de aluminio · aluminio · marco de hierro · sin ventanas

AGUA: de pozo · de río · de vertiente

ELECTRICIDAD: de red · de generador · no existe

EQUIPO ESPECIAL: de bombeo · de ascensor

2015	13	08	03	P01458

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

El FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE LOS CÓNYUGES,

SR. JUAN CARLOS GONZÁLEZ LIMONGI

SRA. LAURA MARÍA QUINTANA JARAMILLO

CUANTÍA: USD 73.019,10

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

DE ENAJENAR QUE OTORGAN

SR. JUAN CARLOS GONZÁLEZ LIMONGI

SRA. LAURA MARÍA QUINTANA JARAMILLO

A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (4) COPIAS

(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes ocho (8) de septiembre del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, El FIDEICOMISO MARINA BLUE,

debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señora María Soledad Balda Cabezas, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA"; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" y "DEUDORES", los cónyuges, señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ LIMONGI, y la señora LAURA MARÍA QUINTANA JARAMILLO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Ingeniero ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta; y, la parte acreedora en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente

capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: **a) JUAN CARLOS GONZÁLEZ LIMONGI y LAURA MARÍA QUINTANA JARAMILLO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta y a quienes en adelante se podrán 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 la señora María Soledad Balda Cabezas, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". La

compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, ejecutiva, de estado civil casada y se halla domiciliada en la 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 Fabricio 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 autorizo

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 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 y 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 los 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 149.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.77 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 55.15 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. **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 Once, de la manzana Arena, ubicado 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 ONCE (en adelante INMUEBLE) de la manzana Arena de 503,58 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 metros veintiocho centímetros y lindera con vía Bucanero; ATRÁS: Cuatro metros veinticuatro centímetros y lindera con lote números ocho más diez metros noventa y cuatro centímetros y lindera con lote nueve; COSTADO DERECHO: Treinta y dos metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con lote número diez: COSTADO IZQUIERDO: Treinta y tres metros veintiún centímetros y lindera con lote número doce. AREA TOTAL: QUINIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Código Catastral: 1-34-24-11-000. 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$ 73.019,10 (SETENTA Y TRES MIL DIECINUEVE CON 10/100 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: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que

exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **NOVENA: 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 declara 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 llegare a realizar en el futuro. **DECIMA: 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: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.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 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. **DIEZ.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA PRIMERA: 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. **DECIMA SEGUNDA: 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 la 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: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 11.2.- 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; 11.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 11.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 11.5.- 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 Gualpa Lucas, matrícula número trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PÁEZ MONÇAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del**

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **JUAN CARLOS GONZÁLEZ LIMONGI y LAURA MARÍA QUINTANA JARAMILLO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** Los cónyuges señores **JUAN CARLOS GONZÁLEZ LIMONGI y LAURA MARÍA QUINTANA JARAMILLO,** en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto

de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgados por el BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietario de un inmueble consistente en el lote número ONCE (en adelante INMUEBLE) de la manzana Arena de 503,58 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al **FIDEICOMISO MARINA BLUE.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones

bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** FRENTE: Quince metros veintiocho centímetros y lindera con vía Bucanero; ATRÁS: Cuatro metros veinticuatro centímetros y lindera con lote números ocho más diez metros noventa y cuatro centímetros y lindera con lote nueve; COSTADO DERECHO: Treinta y dos metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con lote número diez: COSTADO IZQUIERDO: Treinta y tres metros veintiún centímetros y lindera con lote número doce. AREA TOTAL: QUINIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA

mantuviere algún tipo de obligación pendiente con el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE

DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)

hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el gravamen actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha constituido sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o

tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que

el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso

de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al

beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA haya incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es),

desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema

de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta

hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción

coactiva en los términos constantes en la Ley y ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, 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 la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo
Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado -BIESS

f) Sra. María Soledad Balda Cabezas
c.c. 130405001-4
Apoderada Especial del Fideicomiso Marina Blue

f) Sr. Juan Carlos González Limongi
c.c. 130815261-8

f) Sra. Laura María Quintana Jaramillo
c.c. 130892744-9

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

No. 1712462827

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V4343V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NOEMI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-06-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

[redacted]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

020 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020 - 0223 NÚMERO DE CERTIFICADO
1712462827 CÉDULA

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
JÑAQUITO PARROQUIA
4 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 foja utiles, anversas y reversas son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 08 SEP 2015
Ab. Martha Rosa Cantos Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 002-002-000007910

20151701014P01625

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701014P01625

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		REPRESENTANTE LEGAL	JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

DR. ALEX BARRERA ESPIN NOTARIO 14 QUITO - ECUADOR

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

Notaría Tercera del Cantón Manta

ESCRITURA PÚBLICA DE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Representado por:

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

A FAVOR:

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA:

INDETERMINADA

DI, 2 C.C.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, primero de septiembre del dos mil quince, ante mí **Doctor ALEX BARRERA ESPÍN, NOTARIO DECIMO CUARTO DE QUITO**; comparece el señor **JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se

DR. ALEX BARRERA ESPÍN NOTARIO 14 QUITO - ECUADOR

adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL **PODERDANTE o MANDANTE**. El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano de nacionalidad, domiciliado es ésta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; quien es legalmente capaz para contratar y obligarse, y me demuestra su identidad con los documentos de identificación que me presenta; y, advertido que fue por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan elevar a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social. 3) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor **ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: **1)** Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. **2)** Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. **3)** Suscribir a nombre del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. **4)** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en la calidad que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, constante en la escritura pública otorgada ante la Notaria Trigésima Sexta del cantón Quito, Dra. María Augusta Peña Vásquez, con fecha 11 de febrero de 2015. **QUINTA:** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las

formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. HASTA AQUÍ LA MINUTA la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal, minuta que queda suscrita por la Doctora Diana Torres Egas, con matrícula profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leida que les fue, por mí el Notario íntegramente esta escritura al compareciente, éste se ratifica en todas sus partes y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C. 170772471-0

DR. ALEX BARRERA ESPÍN

NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

el Nota.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 23/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO **FEC. CIERRE:** 20/06/2012

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
Telefono Trabajo: 022958428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec

DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cuenta y certificados de votación originales presentados le pertenecen al contribuyente.
COD: SC34979
USUARIO AGENCIA
Firma del servidor responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

www.SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 07/03/2012

FEC. CIERRE:

NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052667120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 05/08/2013

FEC. CIERRE:

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 04/02/2013

FEC. CIERRE:

NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GANTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9 Se verifica que los documentos de identidad y certificados de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente. COD: SC34979 AGENCIA USUARIO SERVICIO AL CONTRIBUYENTE ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 13/10/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/02/2011

NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
COD: SC34979
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

www.SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505953

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 21/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032950165 Celular: 0987463606

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9 Se verifica que los documentos de cédula y papeletas de votación originales presentados pertenecen al contribuyente. CODI SC34979 AGENCIA USUARIO Responsable DIRECCIÓN PROVINCIAL SUBDIRECTOR DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO

FEC. INICIO ACT. 08/09/2010

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA

FEC. INICIO ACT. 23/04/2010

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **ESTADO** ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES

FEC. INICIO ACT. 16/12/2010

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y papeleta de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
CODI: SC34979
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

www.SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 06/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 07/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9 Se certifica que los documentos de cédula y papeleta de votación originales presentados pertenecen al contribuyente. COD: SC34979 AGENCIA: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: SAMP060213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	**1768156470001**
RAZON SOCIAL:	**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR:	BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/04/2010	**FEC. CONSTITUCION:**	23/04/2010
FEC. INSCRIPCION:	15/07/2010	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	**ABIERTOS:**	15
JURISDICCION:	\ ZONA 9\ PICHINCHA	**CERRADOS:**	1

Es fiel Compulsa de la copia certificada que en siete fojas útiles me fue presentada y devuelta al interesado.
Quito, 01-09-2015
DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Décimo Cuarto

DR. ALEX BARRERA ESPIN NOTARIO DÉCIMO CUARTO QUITO - ECUADOR

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9 Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados fueron para cotejo al contribuyente.
CODI: SC34979
USUARIO ZONA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

www.SRI.gob.ec

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963

005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1963

ECUATORIANA

CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ QUIJO

SUPERIOR LIC.ADMIN.EMPRESAS

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RUMIÑAHUI 24/06/2009

24/06/2021

REN 1452062

Notaría Tercera del Cantón Manta

ABOGADA ROSA MARIA VERA ESPIN

NOTARIO 14

QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

009 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

009 - 0101 1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CENTRO HISTORICO PARROQUIA 3 ZONA

CANTÓN

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-36-D00147

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja(s) útil(es)

RAZÓN: Factura Nº 237

Quito-DM, a 12 FEB. 2015

Ab. Maria Augusta Peña Vásquez Mer.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Biess
Banco del IESS

Quito
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Tel.: (593) 2 [illegible] 0880
Guayaquil
Av. 9 de Octubre 21[illegible] y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 232 0844
www.biess.fin.ec

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO
QUITO - ECUADOR

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Econ. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Es fiel Compulsa de la copia certificada que en -dos- fojas útiles me fue presentada y devuelta al interesado.
Quito, 01-09-2015
DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Décimo Cuarto

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

2015-17-01-36-D00147
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: _____ fojas(s) útil(es)

Quito-DM, a 12 FEB. 2015

RAZÓN: Factura Nº 33[illegible]

Ab. Marth Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMO SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN.- SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO LA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE: **PODER ESPECIAL.** OTORGA EL **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. Representado por JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES.** FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.-

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 14 QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 02 hojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 08 SEP 2015
Ab. Martha Inés Gancheso Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

010

010 - 0020 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1304050014 — CÉDULA

BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD

MANABI — PROVINCIA

MANTA — CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

TARQUI — PARROQUIA

ZONA: 1

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 08 SEP 2015

Ab. Martha Inés Conchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1706773304

APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA
QUITO
PONCEANO

FECHA DE NACIMIENTO 1955-06-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
IVONNE A.
CEVALLOS TORRES

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V3333V2222

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

FIRMA DEL CONDECIDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

029

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

029 - 0080
NÚMERO DE CERTIFICADO

1706773304
CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
CUMBAYÁ

0
PARROQUIA

0
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría Tercera del Cantón Manta

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la Razón puesta en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que antecede en 01 foja útil, anverso y reverso son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 08 SEP 2015
Ab. Martha Inés Gonzalez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Quito, 25 de marzo de 2015

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, 25 de marzo de 2015, 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 4717 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

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; 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; y mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

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 25 de marzo de 2015.

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 04-08-2015

Abg. Susana Pinto Carranza
Notaria Pública Primera Suplente
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO [illegible]

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	16889
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	5521
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL	
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS	
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	25/03/2015	
FECHA ACEPTACION:	25/03/2015	
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO	

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706773304	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	GERENTE GENERAL	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 734 DEL:19/06/1987.- NOT. SEGUNDA DEL:20/03/1987 MODIFICADOS ESTATUTOS SOCIALES: RM# 3878 DEL 21/11/2012.- NOT. DECIMO DEL:18/09/2012.- JTM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país

NUMERO RUC: [illegible]
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: [illegible] CANTANA MARINA LILIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: [illegible] FEC. CONSTITUCION: [illegible]
FEC. INSCRIPCION: [illegible] FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. PEDRO [illegible] Número: 225
Conjunto: GUAYAS COLON Oficina: TORRE [illegible] Piso: 9 Oficina: 24 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
* ANEXO DE GANANCIAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: [illegible]
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR - GUAYAS

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a 08 SEP 2015
ATENTAMENTE
Dra. Martha Inés Gonzalez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

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: CAPTACION Lugar de emisión: GUAYAQUIL - TARQUI Fecha y hora: [illegible]
Página 1 de 2

SRi.gob.ec

SRI

Hacer bien al país

Notaría Tercera del Cantón Manta

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

SRI.gov.ec

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE

SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 **COPIAS**

COPIA No Primera

FECHA: 29 JUN 2015

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Juan León Mera No. 1741 y Av. Orellana - Edif. Juan León Mera Of. 103 - 1er. Piso
Telfs.: 2540 889 - 2541 052 - 2220 405 - 2220 406
e-mail: info@notaria26.ec • QUITO - ECUADOR

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2015	17	01	26	P1889

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE

SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 **COPIAS**

M.V.

MARINA BLUE

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy **LUNES VEINTINUEVE (29) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE**, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece, el Fideicomiso Marina Blue, legal y debidamente representada por su Fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece

representada por su Gerente General, señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: Sírvase autorizar e incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, la siguiente que contenga un PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Fideicomiso Marina Blue, legal y debidamente representada por su Fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por su Gerente General, señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, parte a la cual para los efectos de interpretación del presente contrato se la podrá denominar simplemente como el "MANDANTE" y/o el "FIDEICOMISO". El

DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Fideicomiso Marina Blue debidamente representada por su Fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles otorga un poder especial a favor de la MANDATARIA, señora MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS para que en nombre y representación del referido Fideicomiso suscriba en su calidad de VENDEDOR, los contratos de compraventa de los bienes inmuebles de propiedad del patrimonio autónomo del Fideicomiso, que forman parte del Proyecto Urbanización Marina Blue, siempre y cuando, en cada escritura de compraventa a ser suscrita, se cumpla con los siguientes requisitos: UNO.- Que la fiduciaria del Fideicomiso Marina Blue, esto es, la Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, autorice de forma individual e independiente, cada una de las compraventas a suscribirse, mediante documento escrito cuyo formato consta en el anexo que se adjunta DOS.- Que cada uno de los compradores de los inmuebles que tengan relación con las compraventas a suscribirse, hayan financiado su compra con un crédito otorgado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), institución que tendrá la calidad de acreedora hipotecaria del inmueble objeto de la compraventa correspondiente; y, TRES.- Que la autorización a la que se refiere el numeral UNO citado en esta misma cláusula, conste como habilitante de la compraventa que la

MANDATARIA suscribirá en nombre y representación del FIDEICOMISO, so pena de nulidad de la escritura en caso de incumplimiento de esta formalidad que le habilita a la MANDANDATARIA a representar al FIDEICOMISO en cada una de las compraventas a celebrarse. **TERCERA: PROHIBICION.-** La MANDATARIA no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. La MANDATARIA no podrá adquirir a título personal activos fijos, ni gravar los activos que conforman el FIDEICOMISO, así como tampoco podrá contratar créditos, obligaciones crediticias, ni pasivos en representación del FIDEICOMISO. Así mismo, la MANDATARIA no podrá realizar ningún acto ni celebrar ningún contrato que implique o pueda implicar la realización de actividades no autorizadas por la FIDUCIARIA como administrador del FIDEICOMISO o que de alguna manera se contrapongan o excedan las instrucciones fiduciarias, las que declara conocerlas a cabalidad y que desde ya la MANDANTE queda facultada expresamente a desconocer y desautorizar la celebración de cualquier acto o contrato realizado con violación a esta cláusula. Usted señor notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.".- (Firmado) Abogada María Verónica Arteaga Molina, portadora de la matrícula número DIECISIETE – DOS MIL DOS – CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

presente escritura pública de poder especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706723304

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1706773304

APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
PICHINCHA

FECHA DE NACIMIENTO 1961-06-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

CONYUGE
CEVALLOS TORRES

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

V3333V2222

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 15-03-2014

029

029 - 0080 1706773304
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CAIQUE/PUCARA
CURIBAYA
PARROQUIA

ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 29 JUN 2015

Lic. HOMERO LOPEZ OLMEDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Quito, 25 de marzo de 2015

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, 25 de marzo de 2015, 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 4717 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

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; 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; y mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Fernando 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 25 de marzo de 2015.

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	16889
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	5521
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	25/03/2015
FECHA ACEPTACION:	25/03/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706773304	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	GERENTE GENERAL	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 734 DEL:19/06/1987.- NOT. SEGUNDA DEL:20/03/1987 MODIFICADOS ESTATUTOS SOCIALES: RM# 3878 DEL 21/11/2012.- NOT. DECIMO DEL:18/09/2012.- JTM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

-2-

29 JUN 2015

1251458

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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:	18/06/1987	FEC. CONSTITUCION:	18/06/1987
FEC. INSCRIPCION:	26/02/1988	FECHA DE ACTUALIZACION:	01/07/2013

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 Teléfono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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
JURISDICCION:	ZONAL 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: CAP0201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...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. 19/03/1997

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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 Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo 022907100 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:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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 TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COL ON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042139972 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aparnas@fiducia.com.ec Fax: 042630031

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 03/05/2001

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 21/12/2006

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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 Teléfono Domicilio: 2630931 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad, certificado de votación cuando sea aplicable, presentados, pertenecen al contribuyente. Fecha: 15 ABR 2013 Funcionario responsable SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Agente: MITC

Usuario: MGORDILLO Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/04/2013 15:07:28

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790835472001

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

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

FEC. CIERRE: 07/07/2010

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TAROLI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1108 Teléfono Trabajo: 042632231

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/05/2012

FEC. CIERRE: 01/07/2013

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

29 JUN 2015

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación oficiales 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: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992749768001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SIN Manzana: 275 Ciudadela: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Teléfono Trabajo: 042136070

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: 1 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: CAPOLITICO Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47

Página 1 de 2

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...te hace bien al país

[illegible] MARINA BLUE

[illegible]

FEC. INICIO ACT. [illegible]

FEC. CESE:

FEC. REINICIO:

[illegible] Número: S/N Referencia: FRENTE A [illegible] CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono: [illegible] CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono: [illegible]

29 JUN 2015

Principal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
[illegible]

R.U.C.

[illegible]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[illegible]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[illegible] Fecha y hora: [illegible]

[illegible]

SRI.gov.ec

Anexo poder especial

AUTORIZACIÓN

En la ciudad de Guayaquil, a los 14 días del mes de Julio del año 2015 , Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria del **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, por medio de este instrumento autoriza a la **MANDATARIA, MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS**, en virtud del poder otorgado mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Vigésima Sexta de Quito , el **ABOGADO HOMERO LOPEZ OBANDO**, a suscribir las escrituras de compraventa por cuenta del **FIDEICOMISO MARINA BLUE** en calidad de **VENDEDORA**, con las siguientes personas y respecto de los siguientes inmuebles:

COMPRADOR	INMUEBLE	METROS	PRECIO
Juan Carlos Gonzalez Limongi / Laura Maria Quintana Jaramillo	11 - Arena	503,58	73.019,10

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

FIDEICOMISO MARINA BLUE

…gó ante mí; en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga FIDEICOMISO MARIA BLUE a favor de SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS; firmada y sellada en Quito, a veintinueve de Junio del dos mil quince.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 09 fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación
Manta, 03 - 08 - 2015

Abg. Susana Pinto Carranza
Notaria Pública Primera Suplente
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Abg. Susana Pinto Carranza
Notaria Suplente

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

No. 1308152561-8

APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ LIMONGI
JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
ELOY ALFARO

FECHA DE NACIMIENTO 1975-07-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
LAURA MARIA
QUINTANA JARAMILLO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ TOALA VICENTE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LIMONGI TOALA NELVA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-10-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-11

0307-4527

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

010

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

010 - 0143
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308152613
CÉDULA

GONZALEZ LIMONGI JUAN CARLOS

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ELOY ALFARO
PARROQUIA

1
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden son 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 08 SEP 2016

Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130992744-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
LAURA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-03-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JUAN CARLOS
GONZALEZ LINDAO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BRAVER GLORIA VERONICA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-02-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-05

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL 23-MANABI
076
076 - 0047
NÚMERO DE CERTIFICADO
1309927440
CÉDULA
QUINTANA JARAMILLO LAURA MARIA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA
2
ZONA
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Notaría Tercera del Cantón Manta

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 08 SEP 2017

Ab. Martha Inés Sánchez Narvaez
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO
000067789

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 8001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
DIRECCIÓN : URB MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 39700
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 15/07/2015 15:46:52

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 13 de octubre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401883

7/30/2015 9:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-24-11-000	503,58	70501,20	181364	401883

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992749758001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 11

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308152618	GONZALEZ LIMONGI JUAN CARLOS	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	264,98
TOTAL A PAGAR	265,98
VALOR PAGADO	265,98
SALDO	0,00

EMISION: 7/30/2015 9:46 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401899

7/30/2015 10:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA $73019.10 ESCRITURA AÑO 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-24-24-11-000	503.58	70601.20	181380	401899

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 11

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308152818	GONZALEZ LIMONGI JUAN CARLOS	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Junta de Beneficencia de Guayaquil	119,94
TOTAL A PAGAR	119,94
VALOR PAGADO	119,94
SALDO	0,00

EMISION: 7/30/2015 10:11 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Tercera del Cantón Manta
Notaría Tercera del Cantón Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401884

7/30/2015 9:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA $73019.10 ESCRITURA AÑO 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-24-11-000	503,58	70601,20	181385	401884

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 11

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308152818	GONZALEZ LIMONGI JUAN CARLOS	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	684,15
Junta de Beneficencia de Guayaquil	119,06
TOTAL A PAGAR	803,21
VALOR PAGADO	690,27
SALDO	112,94

EMISION: 7/30/2015 9:48 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

52072

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52072:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de julio de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 11 MANZANA ARENA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15,28m.- vía Bucanero. ATRAS: 4,24m.- Lote 8 + 10,94m. Lote 9. COSTADO DERECHO: 32,58m.- lote No. 10. COSTADO IZQUIERDO: 33,21m.- Lote No. 12. AREA TOTAL: 503,58 m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.784	10/09/2013	56.011
Compra Venta	Compraventa	3.147	16/10/2013	63.806
Planos	Planos	1	02/01/2014	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013
Tomo: 1 **Folio Inicial:** 56.011 **Folio Final:** 56.061
Número de Inscripción: 2.784 **Número de Repertorio:** 6.565
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A Y U N I F I C A C I O N

* 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 predio de terreno

d e 5 9 4 . 3 8 m

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
31 JUL. 2015

UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Playa Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE del LOTE [illegible] FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 4.38[illegible] QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 2020 3[illegible]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.806 - Folio Final: 63.818

Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2789	10-sep-2013	56011	56061

3 / 3 **Planos**

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 51

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000062440	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina		

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56061

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
31 JUL. 2015
Página: 2 de 3

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:16:47 del viernes, 31 de julio de 2015

A petición de: Ab. Mario Cuadra

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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.

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. César M. Palma Salazar
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
31 JUL. 2015
Página: 3 de 3

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 050123

No. 7696528

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO MARINA BLUE,*** *clave Catastral # 1342411000, ubicado en la manzana Arena lote 11 de la Urbanización Mariana Blue, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.*

Frente 15,28m. Vía Bucanero

Atrás. 4,24m.Lote 8 + 10,94m. Lote 9

Costado derecho. 32,58m. Lote 10

Costado izquierdo. 33,21m. Lote 12

Área. 503,58m2

Manta, Julio 15 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORRIAL
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.

H.M.A

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 050120

AUTORIZACION

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

N. 303-1523

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. ***JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI y LAURA MARIA QUINTANA JARAMILLO,*** *para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el* ***Lote No. 11, Manzana Arena,*** *de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:*

Frente: *15,28m. – Vía Bacanero*
Atrás: *4,24m. y Lote No. 8 más 10,94m. y Lote No. 9*
Costado Derecho: *32,58m. – Lote No. 10*
Costado Izquierdo: *33,21m. – Lote No. 12*
Área Total: *503,58m2.*

Manta, Julio 15 del 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el tramite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALUO

No. Certificación 124901

No. Electrónico USD 1,25

Nº 124901

Fecha: 16 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: *1-34-24-11-000*

Ubicado en: *URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 11*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *503,58* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0992749768001	*MARINA BLUE FIDEICOMISO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**70501,20**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	70501,20

Son: *SETENTA MIL QUINIENTOS UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: DELI CHAVEZ 16/07/2015 11:56:45

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 073068

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a FIDEICOMISO MARINA BLUE URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 11 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo $73019.10 SETENTA Y TRES MIL DIECINUEVE DOLARES CON 10/100 CTVS asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 28 de JULIO del 2015

I.E

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0102255

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

FIDEICOMISO MARINA BLUE

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

Manta, 20 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1342411000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ARENA LOTE # 11

Manta, veinte de julio del dos mil quince

Notaría Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805
FACTURA: 002-008-000000174
ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE FORMULA EL SEÑOR DAVID FERNANDO GUIME CALERO, APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE.----------
CUANTÍA: INDETERMINADA.----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecinueve de junio de dos mil quince, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparece el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión 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 consta de la copia del poder especial que acompaña y del Registro Único de Contribuyentes, como documentos habilitantes y que serán agregados a la matriz. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien conocer doy fe, por haberme exhibido su documento de identificación. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AREA LEGAL
FIDUCIA S.A.

la que procede como queda expresado y con amplia y entera libertad para su otorgamiento me expone: **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 como documento habilitante. 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.- Me ratifico en lo antes declarado, dejando constancia que conozco las penas contempladas en la ley, para el caso de incurrir en perjurio.- **Hasta aquí la declaración que es aceptada por el compareciente 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 otorgante, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, 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

[redacted]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0992749768001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 276 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Telefono Trabajo: 042136070

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

JURISDICCION: 1 REGIONAL LITORAL SUR/ GUAYAS

ABIERTOS: 1

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

Olga Baldeón Martínez NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL Suscrita Vista

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO27113 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI Le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992749768001

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 PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 375 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042136070

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

Ab. Olga Baldeón Martínez NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO2031 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 16:25:47

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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 ACTUALIZACION:**	01/07/2013

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 Teléfono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005 **ABIERTOS:** 2

JURISDICCION: 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: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:36:03 NOTARIA SEXTA GUAYAQUIL

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...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.:** [illegible]
FEC. CIERRE:
NOMBRE COMERCIAL:
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: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 25/03/2009
FEC. CIERRE:
NOMBRE COMERCIAL:
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 TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042135070 Telefono Trabajo: 042530031 Email: aquinra@fiducia.com.ec Fax: 042530031.

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** CERRADO OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 02/10/2001
FEC. CIERRE: 21/11/2008
NOMBRE COMERCIAL:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TECEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 1.F1 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1106 Telefono Domicilio: 2630031 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

Dr. Jorge Eduardo Coronel Valencia
Notario Tercero del Cantón Manta
Notaría Tercera del Cantón Manta

SRi Se verificó que los documentos de identidad, certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 16 AGO 2013
Firma del servidor responsable
Agencia: MATRIZ

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGO60704 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 15:07:26

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790835472001

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/04/2009

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: 1106 Teléfono Trabajo: 042832231

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 Teléfono Trabajo: 042138070

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 [illegible]

SRI.gob.ec

FACTURA No. 33504

3796

39680

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 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barriontuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Gulme 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 dieciocho-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 elevo 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, la Compañía Fiducia S.A. nueva ... El Notario

Notaría Tercera del Cantón Manta

Ab. Olga Valdivieso Martínez
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castelano, 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 Sia 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 dieciséis 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

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 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 Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Sollnes, 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 Sollnes, 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 Leonido 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. 1708773304

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

Dr. Diego Alvarado Cevallos
Notaría Tercera del Cantón Guayaquil

Se confiere una pública elaborada el 23 enero 2014 ante la Dra. Alicia Alvarado Cevallos Notaría Tercera del Cantón Guayaquil, Quito, 11 de Febrero 2014 - el Notario - Que la presente copia es fiel del documento que reposa en el archivo de esta Notaría.

Ab. Olga Rodríguez Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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.-

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)

39682

Dr. Diego

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA
1706773304-4
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAQUIL
CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1951-06-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
PROFESIÓN / OFICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE
CEVALLOS TORRES

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
027
027 - 0247
1706773304
CÉDULA
NOMBRE DE CERTIFICADO
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
PROVINCIA GUAYAS
CANTÓN
ZONA
JUNTA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN U OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
V3333V2222
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
SUSCRITOR

Notaría Tercera del Cantón Manta
Dra. Ana Mera Mera
Notaría Tercera del Cantón Manta

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 281 AUS COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15 de DICIEMBRE del año dos mil quince.-

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

ESPACIO EN BLANCO

- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** que otorga 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 Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe 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 los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 15 de Abril del 2015.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
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, 25 de marzo de 2015, resolvió reelegirlo como PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo primero y vigésimo segundo del Estatuto Social de la Compañía. De conformidad con el estatuto social, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía le compete al Gerente General, a quien deberá subrogar en caso de ausencia o falta, con todas las atribuciones del subrogado.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4716 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

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; y mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

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

Atentamente,

Sr. Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

Acepto la designación de Presidente de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 25 de marzo de 2015.

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
C.C. 1704244100

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	16889
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	5522
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	25/03/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	25/03/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704244100	OSORIO VACA EDGAR ROSENDO	PRESIDENTE	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 734 DEL 19/06/1987. NOT. SEGUNDA DEL 20/03/1987 MODIFICADOS ESTATUTOS SOCIALES: RM# 3878 DEL 21/11/2012. NOT. DECIMO DEL 18/09/2012. - ITM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

1251475

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
170424410-0
APELLIDOS Y NOMBRES
OSORIO VACA
EDGAR ROSENDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CORONEL RIVERA
VIEMA
FECHA DE CEDULACIÓN

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
EMPRESARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSORIO ROSENDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VACA SABINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-09-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-09
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CONDUCTOR SECCIONAL

IDECU170424410O<<<<<<<<<<<<<<<
5505199N250909ECU<<<<<<<<<<<<<
OSORIO<VACA<<EDGAR<ROSENDO<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

313
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

313 - 0181
NÚMERO DE CERTIFICADO
1704244100
CÉDULA
OSORIO VACA EDGAR ROSENDO

GUAYAS
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
GUAYAQUIL
TARQUI
CANTÓN
PARROQUIA
1
ZONA

Juan David Ortiz
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notaría Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

RUC: 1790835472001

AREA LEGAL FIDUCIA S.A.

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

C.C.: 090972171-4 C.V.: 012-0118

Notaría Tercera del Cantón Manta

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notaría Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero **PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE FORMULA EL SEÑOR DAVID FERNANDO GUIME CALERO, APODERADO ESPECIAL DE 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, el veintidós de junio de dos mil quince, de todo lo cual DOY FE.-

NOTARÍA 06 GUAYAQUIL

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 13 fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación Manta 23-08-2015

Ab. Susana Pinto Carranza
Notaria Pública Primera Suplente
Manta - Ecuador

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Susana Pinto Carranza

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.

Para el caso de edificación multifamiliares en 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, numero de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

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	# VIV/LOT
# LOTES		232	237, 00
#LOTES FRENTE AL MAR		14	120,00
		TOTAL	357,00
		MIEMBROS POR FLIA.	5,00
		HABITANTES	1785,00
DENSIDAD BRUTA	1.785hab/18,50Ha	**96,49 hab/Ha**	
DENSIDAD NETA	1.785hab/12,79Ha	**139,56 hab/Ha**	

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 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	-	10
	217	1	5	-	12
	218	1	5	-	12
	219	1	5	-	12
	220	1	4	-	10
	221	1	4	-	10
	231	1	2	-	6
	232	1	2	-	6
	233	1	3	-	8
	234	1	2	-	6
	235	1	2	-	6
	236	1	2	-	6
	237	1	2	-	6
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
TOTAL					128.00

(*) 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 cuente 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, pórtón 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 laUrbanización 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 246 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.

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	3,00	12,00	-	15,00
	216	3,00	12,00	-	15,00
	217	3,00	15,00	-	18,00
	218	3,00	15,00	-	18,00
	219	3,00	15,00	-	18,00
	220	3,00	12,00	-	15,00
	221	3,00	12,00	-	15,00
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,00	-	3,00	6,00
	223	3,00	-	6,00	9,00
	224	3,00	-	6,00	9,00

*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	3,00	6,00 m.	9,00
	232	3,00	6,00 m.	9,00
	233	3,00	9,00 m.	12,00
	234	3,00	6,00 m.	9,00
	235	3,00	6,00 m	9,00
	236	3,00	6,00 m	9,00
	237	3,00	6,00 m	9,00

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas unifamiliares	6.00	m.
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 y telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. 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) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

f) **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 amplien 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
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

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
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
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

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
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	PACIFICO	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
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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
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
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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
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 u 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, 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.
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) 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 Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
j) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
k) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
l) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
m) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
n) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
o) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US $ 600 por m2
p) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.

q) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
r) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
s) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
t) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
u) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
v) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
w) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
x) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos delrespectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Artículo 61.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA.- La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Artículo 62.- Sancionado este Reglamento Interno, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.

CAPÍTULO QUINTO
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 63.- Los Propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento Interno, los mismos que son:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.

b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

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

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller.

Artículo 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho 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.

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 expida el primer** Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización Marina Blue.

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 #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. tmt
MANZANA AREN A	1	430,38	239,85	55,73	111,46	6,00	6,00	6,00
	2	432,75	250,87	57,97	115,94	6,00	6,00	6,00
	3	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	4	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	5	447,72	261,03	58,30	116,60	6,00	6,00	6,00
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00
	7	520,59	313,94	60,31	120,58	6,00	6,00	6,00
	8	471,83	278,18	58,96	117,92	6,00	6,00	6,00
	9	449,35	253,95	56,51	113,03	6,00	6,00	6,00
	10	463,82	262,65	56,65	113,30	6,00	6,00	6,00
	11	503,58	306,82	60,93	121,86	6,00	6,00	6,00
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,00	6,00	6,00
	13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,00	6,00	6,00
	14	424,74	242,20	57,02	114,05	6,00	6,00	6,00
	15	433,07	245,19	56,65	113,30	6,00	6,00	6,00
	16	447,82	261,89	58,48	116,96	6,00	6,00	6,00
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	19	458,52	261,20	56,97	113,93	6,00	6,00	6,00
TOTAL	19	8688,25						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA BUCANERO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	20	440,70	247,72	56,20	112,40	6,00	6,00	6,00	2
	21	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	22	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00	2
	24	500,94	391,00	78,30	156,60	6,00	6,00	6,00	2
	25	518,20	317,73	61,31	122,63	6,00	6,00	6,00	2
	26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	27	448,71	263,37	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	28	448,61	264,07	58,61	117,63	6,00	6,00	6,00	2
	29	440,96	248,34	56,33	112,79	6,00	6,00	6,00	2
	30	441,78	244,60	55,37	110,73	6,00	6,00	6,00	2
	31	448,65	263,87	58,81	117,62	6,00	6,00	6,00	2
	32	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	33	533,10	322,41	60,40	120,97	6,00	6,00	6,00	2
	34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,00	6,00	6,00	2
	35	456,15	265,18	58,13	116,27	6,00	6,00	6,00	2
	36	447,77	261,54	58,50	117,00	6,00	6,00	6,00	2
	37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2
	38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2
	39	458,48	261,29	57,01	114,02	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		9202,28							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA CORAL	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	40	450,73	252,50	56,30	112,61	6,00	6,00	6,00	2
	41	449,74	263,80	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	42	449,74	263,80	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	43	451,68	264,96	58,64	117,28	6,00	6,00	6,00	2
	44	465,86	272,41	58,50	117,07	6,00	6,00	6,00	2
	45	482,82	289,16	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	46	530,67	322,82	59,02	119,64	6,00	6,00	6,00	2
	47	425,75	245,56	57,68	115,36	6,00	6,00	6,00	2
	48	442,50	257,76	58,25	116,50	6,00	6,00	6,00	2
	49	420,40	230,42	54,81	109,62	6,00	6,00	6,00	2
	50	576,25	351,43	60,99	121,97	6,00	6,00	6,00	2
	51	623,50	400,81	64,28	128,57	6,00	6,00	6,00	2
	52	619,90	398,38	64,26	128,51	6,00	6,00	6,00	2
	53	509,81	294,15	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	54	482,85	289,19	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	55	482,83	289,18	59,89	119,79	6,00	6,00	6,00	2
	56	451,96	285,85	59,20	118,21	6,00	6,00	6,00	2
	57	495,49	295,69	59,72	119,43	6,00	6,00	6,00	2
	58	569,85	306,73	54,32	108,64	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		9422,33							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MARGANTA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	59	612,07	371,24	60,65	121,31	6,00	6,00	6,00	2
	60	452,88	265,42	58,63	117,66	6,00	6,00	6,00	2
	61	452,55	266,42	58,87	117,74	6,00	6,00	6,00	2
	62	452,55	266,42	58,87	117,74	6,00	6,00	6,00	2
	63	452,55	266,41	58,87	117,74	6,00	6,00	6,00	2
	64	455,85	277,26	60,82	119,03	6,00	6,00	6,00	2
	65	467,97	267,42	57,14	114,29	6,00	6,00	6,00	2
	66	455,32	268,78	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	67	455,56	268,81	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	68	455,56	268,82	59,01	118,02	6,00	6,00	6,00	2
	69	455,20	268,82	59,06	118,11	6,00	6,00	6,00	2
	70	471,47	262,40	55,66	111,33	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5649,73							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA EL FARO OESTE	71	501,81	288,02	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	72	463,51	275,15	59,36	118,72	3,00	6,00	6,00	2
	73	463,46	275,15	59,37	118,74	3,00	6,00	6,00	2
	74	463,46	275,23	59,39	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	75	463,42	275,20	59,38	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	76	477,86	274,91	57,59	115,18	3,00	6,00	6,00	2
	101	459,96	260,90	56,59	113,18	6,00	6,00	6,00	2
	102	447,66	262,33	58,62	117,23	6,00	6,00	6,00	2
	103	447,63	262,38	58,62	117,28	6,00	6,00	6,00	2
	104	447,62	262,96	58,61	117,22	6,00	6,00	6,00	2
	105	447,25	262,24	58,63	117,27	6,00	6,00	6,00	2
	106	462,94	254,70	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5545,46							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA EL FARO ESTE	77	491,60	282,60	57,49	114,97	3,00	6,00	6,00	2
	78	517,65	301,15	58,18	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	79	575,48	360,79	62,69	125,39	3,00	6,00	6,00	2
	80	541,70	329,80	60,88	121,76	3,00	6,00	6,00	2
	81	526,21	318,83	60,59	121,18	3,00	6,00	6,00	2
	82	557,82	346,60	62,49	124,99	3,00	6,00	6,00	2
	83	500,81	303,10	60,52	121,04	3,00	6,00	6,00	2
	84	463,88	264,25	56,97	113,93	3,00	6,00	6,00	2
	85	499,18	293,65	58,85	118,80	3,00	6,00	6,00	2
	86	492,68	295,55	59,99	119,98	3,00	6,00	6,00	2
	87	485,77	283,71	58,40	116,81	3,00	6,00	6,00	2
	88	443,46	252,02	56,88	113,15	3,00	6,00	6,00	2
	89	472,97	268,20	56,71	113,41	6,00	6,00	6,00	2
	90	503,58	296,28	58,84	117,68	6,00	6,00	6,00	2
	91	510,51	310,20	60,76	121,53	6,00	6,00	6,00	2
	92	509,87	310,15	60,87	121,73	6,00	6,00	6,00	2
	93	503,09	297,70	59,17	118,35	6,00	6,00	6,00	2
	94	479,51	285,82	59,61	119,21	6,00	6,00	6,00	2
	95	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
	96	502,99	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	97	521,94	312,72	59,93	119,87	6,00	6,00	6,00	2
	98	555,28	348,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	99	516,66	300,49	58,16	116,32	6,00	6,00	6,00	2
	100	522,37	307,81	58,93	117,85	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12224,02							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA LAS OLAS OESTE	107	482,61	272,01	56,36	112,72	3,00	6,00	6,00	2
	108	446,92	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	109	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	110	446,96	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	111	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	112	459,20	259,71	56,56	113,11	3,00	6,00	6,00	2
	137	460,52	260,96	56,67	113,33	6,00	6,00	6,00	2
	138	447,63	262,54	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	139	447,65	262,56	58,65	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	140	447,65	262,55	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	141	447,39	262,54	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	142	462,44	254,84	55,12	110,22	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,80							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA LAS OLAS ESTE	113	491,61	282,17	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	114	517,65	300,56	58,06	116,12	3,00	6,00	6,00	2
	115	554,86	343,68	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,00	6,00	6,00	2
	117	506,20	303,37	59,99	119,98	3,00	6,00	6,00	2
	118	537,31	333,14	61,96	123,89	3,00	6,00	6,00	2
	119	482,09	289,07	59,97	119,94	3,00	6,00	6,00	2
	120	446,04	252,53	56,62	113,23	3,00	6,00	6,00	2
	121	510,94	308,58	60,41	120,83	3,00	6,00	6,00	2
	122	510,62	308,77	60,47	120,94	3,00	6,00	6,00	2
	123	512,80	305,86	59,66	119,31	3,00	6,00	6,00	2
	124	452,43	257,12	56,83	113,66	3,00	6,00	6,00	2
	125	462,94	259,76	56,11	112,22	6,00	6,00	6,00	2
	126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,00	6,00	6,00	2
	127	500,83	303,34	60,48	120,96	6,00	6,00	6,00	2
	128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,00	6,00	6,00	2
	129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,00	6,00	6,00	2
	130	479,75	285,02	59,50	119,15	6,00	6,00	6,00	2
	131	524,59	320,71	61,49	122,98	6,00	6,00	6,00	2
	132	502,25	290,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	133	521,24	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	135	497,57	284,39	57,24	114,49	6,00	6,00	6,00	2
	136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12118,29							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA REGATA OESTE	142	482,84	272,01	56,34	112,67	3,00	6,00	6,00	2
	144	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	145	446,98	262,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	146	446,99	262,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,00	6,00	6,00	2
	173	459,70	260,96	56,76	113,52	6,00	6,00	6,00	2
	174	447,65	262,54	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	175	447,53	262,50	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	176	447,53	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	177	447,80	262,55	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	178	462,56	254,84	55,09	110,19	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,99							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA REGATA ESTE	149	491,61	282,72	57,51	115,02	3,00	6,00	6,00	2
	150	517,97	301,13	58,17	116,34	3,00	6,00	6,00	2
	151	554,95	344,09	62,00	124,01	3,00	6,00	6,00	2
	152	521,05	313,13	60,09	120,18	3,00	6,00	6,00	2
	153	506,20	302,77	59,81	119,62	3,00	6,00	6,00	2
	154	537,81	332,56	61,83	123,66	3,00	6,00	6,00	2
	155	483,09	289,15	59,86	119,72	3,00	6,00	6,00	2
	156	446,04	258,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
	157	520,96	320,72	60,90	121,79	3,00	6,00	6,00	2
	158	520,88	317,87	59,40	118,82	3,00	6,00	6,00	2
	159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,00	6,00	6,00	2
	160	465,96	266,78	57,20	114,41	3,00	6,00	6,00	2
	161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,00	6,00	6,00	2
	162	503,95	294,51	58,44	116,88	6,00	6,00	6,00	2
	163	520,92	311,75	59,89	118,78	6,00	6,00	6,00	2
	164	524,90	319,56	60,87	121,75	6,00	6,00	6,00	2
	165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,00	6,00	6,00	2
	166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,00	6,00	6,00	2
	167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,00	6,00	6,00	2
	168	502,95	298,37	59,39	118,78	6,00	6,00	6,00	2
	169	521,24	312,10	59,86	119,73	6,00	6,00	6,00	2
	170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,00	6,00	6,00	2
	171	497,57	284,26	57,13	114,25	6,00	6,00	6,00	2
	172	503,05	292,26	58,10	116,19	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12238,15							

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
MANZANAS LAS BRISAS OESTE	179	482,76	272,01	56,34	112,89	3,00	6,00	6,00	2
	180	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	181	446,90	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	184	458,98	259,70	56,58	113,17	3,00	6,00	6,00	2
	209	460,29	260,96	56,69	113,38	6,00	6,00	6,00	2
	210	447,69	262,54	58,64	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	211	447,71	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	212	447,71	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	213	447,89	262,55	58,69	117,38	6,00	6,00	6,00	2
	214	462,58	254,84	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,72							

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
MANZANA LAS BRISAS ESTE	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,00	6,00	6,00	2
	186	517,64	301,19	58,17	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	187	564,95	349,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,00	6,00	6,00	2
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,00	6,00	6,00	2
	190	537,91	331,94	61,72	123,44	3,00	6,00	6,00	2
	191	483,05	288,64	59,75	119,51	3,00	6,00	6,00	2
	192	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
	193	537,32	328,01	61,03	122,06	3,00	6,00	6,00	2
	194	537,69	328,01	61,00	122,01	3,00	6,00	6,00	2
	195	550,09	334,80	60,86	121,73	3,00	6,00	6,00	2
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,00	6,00	6,00	2
	197	539,46	308,90	57,25	114,52	6,00	6,00	6,00	2
	198	595,99	378,74	63,58	126,55	6,00	6,00	6,00	2
	199	596,70	328,01	61,11	122,22	6,00	6,00	6,00	2
	200	595,69	328,01	61,29	122,46	6,00	6,00	6,00	2
	201	503,31	297,70	59,15	118,30	6,00	6,00	6,00	2
	202	479,82	285,82	59,57	119,14	6,00	6,00	6,00	2
	203	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
	204	502,95	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	205	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	206	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	207	497,87	284,83	57,23	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	208	509,99	292,84	58,17	116,35	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12527,55							

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.
MANZANA MEDITERRANEO	222	467,84	241,27	51,57	103,14	3,00	6,00	6,00
	223	578,10	333,26	57,65	172,94	3,00	6,00	9,00
	224	688,16	425,74	61,87	185,60	3,00	6,00	9,00
TOTAL		1734,10						

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
MANZANA ATLÁNTICO	225	676,35	427,98	63,28	126,56	3,00	6,00	6,00	2
	226	704,68	455,99	64,62	129,25	3,00	6,00	6,00	2
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,00	6,00	6,00	2
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,00	6,00	6,00	2
	229	698,99	398,50	62,97	124,75	6,00	6,00	6,00	2
	230	623,31	355,27	57,00	113,99	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		3911,40							

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
MANZANA PACIFICO	238	659,58	407,85	62,21	174,42	6,00	6,00	6,00	2
	239	639,63	404,64	63,29	126,52	6,00	6,00	6,00	2
	240	571,29	342,71	59,99	119,98	6,00	6,00	6,00	2
	241	449,91	230,35	51,20	102,40	6,00	6,00	6,00	2
	242	409,49	235,88	57,24	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	243	447,16	218,37	48,82	97,65	6,00	6,00	6,00	2
	244	484,25	206,18	47,48	94,96	6,00	6,00	6,00	2
	245	484,45	269,86	55,70	111,41	6,00	6,00	6,00	2
	246	465,97	241,81	51,56	103,07	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		4647,26							

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
MANZANA LA COSTA	215	608,60	310,56	50,94	254,72	3,00	12,00	15,00	5
	216	550,45	377,32	68,60	330,01	3,00	12,00	15,00	5
	217	1277,47	914,47	71,58	429,51	3,00	15,00	18,00	6
	218	1327,05	800,22	60,42	392,55	3,00	15,00	18,00	6
	219	955,03	635,24	66,51	398,86	3,00	12,00	15,00	5
	220	997,45	654,56	65,62	328,12	3,00	12,00	15,00	5
	221	1138,22	780,35	68,51	346,53	3,00	6,00	9,00	3
	231	828,32	505,03	60,97	182,91	3,00	6,00	9,00	3
	232	1055,18	731,10	69,29	207,88	3,00	9,00	12,00	4
	233	1287,67	801,03	62,27	279,83	3,00	6,00	9,00	3
	234	658,90	391,32	59,44	178,33	3,00	6,00	9,00	3
	235	755,73	487,82	64,55	193,65	3,00	6,00	9,00	3
	236	827,27	545,76	65,97	197,91	3,00	6,00	9,00	3
	237	931,59	620,97	66,68	200,08	3,00	6,00	9,00	3
TOTAL		13642,38							

Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 9 artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 17 fojas útiles, anverso y reversas son iguales a los documentos presentados este día.
Manta, a 08 SEP 2015
Ab. Martha Inés Gutiérrez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
10/09/2015 01:30:09 P.M. OK
CONCEPTO: 2950 [illegible] PROVINCIAL DE MANABI
CTA CONCEPTO: 06 RECAUDACION CARTOS
REFERENCIA: 3-[illegible]-4 (S)-CTA CORRIENTE
Concepto de Pago: [illegible] DE ALCABALAS
OFICINA: 34 - MONTECRISTI (DE) OP [illegible]
INSTITUCION DEPOSITANTE: Notaria 3 Manta
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 0.79
Comision Efectiva: 0.54
IVA 12% 0.06
TOTAL: 1.33
SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MONTECRISTI
10 S
9401
Daniel Alexander Pincay

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000007586

20151308003P01458

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P01458

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001		VENDEDOR(A)	MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS, CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1304059014 , APODERADA ESPECIAL
Natural	GONZALEZ LIMONGI JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308152618	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	QUINTANA JARAMILLO LAURA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308927449	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1712462827 , APODERADO ESPECIAL

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	73019.10

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

Notaría Tercera del Cantón Manta

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan el FIDEICOMISO MARINA BLUE; y los cónyuges la SR. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI, SRA. LAURA MARIA QUINTANA JARAMILLO, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil quince.

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO