

Factura: 002-002-000001940

2015130SC07P00934



NOTARIAL: TITO NILTON DOMÍNGUEZ VICENTE MENDOZA GUILLEN

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON SANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 2015130SC07P00934 | | | | | |
|--|---|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------|--|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 | | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jueces | FIDEICOMISO MARINA BLUE | REPRESENTACION POR | RUC | 0867749750001 | | VENDEDORA | DAVID GOMEZ CALERON (APODERADO ESPECIAL) |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Comprador | RODRIGO FRANCISCA DE DAVID VAZQUEZ ANDO | REPRESENTACION POR | CELULAR | 091772865 | ECUATORIANA | COMPRADOR | ABOGADO MARIO CLAUDIA LUCAS MARTIN RAYO ESPECIAL |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Canton | | | Parroquia | | |
| SANTA | | SANTA | | | SANTA | | |
| DESCRIPCION DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | 25000 \$ | | | | | |

NOTARIAL: TITO NILTON DOMÍNGUEZ VICENTE MENDOZA GUILLEN

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON SANTA





| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 08 | 07 | P00934 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA OTORGA: EL FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DEL SEÑOR DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE.

CUANTIA: USD\$ 65.283,35.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta de septiembre del año dos mil quince, ante mi Doctor TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, Notario Público SÉPTIMO del Cantón, 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 el señor ejecutivo David Fernando Guime Calero, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA; y por otra parte, el señor abogado MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS, de estado civil casado en calidad de Apoderado Especial del señor DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como EL COMPRADOR.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Manta, a excepción de el señor David Guime Calero que tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) **DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE**, mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil soltero, ejecutivo, domiciliado en Canada, representado por su

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

Apoderado Especial el señor MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Abogado, domiciliado en la ciudad de Manta y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, ejecutivo, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **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 diecisiete de febrero del año dos mil dos, 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 dos 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 veintiséis de Octubre del dos mil dos debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece, signado con el código catastral uno guion treinta y cuatro guion cero seis guion cero uno guion cero cero cero 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 cinco se adquirieron mediante escritura



pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita el diez de Enero del dos mil trece signados con el código catastral número uno guion treinta y cuatro guion cero uno guion cero cero cero y uno guion treinta y cuatro guion cero tres guion cero uno cero cero cero ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número tres 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 cero cuatro de Mayo del dos mil doce debidamente inscrita el veintiséis de Julio del dos mil doce 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 uno guion treinta y cuatro guion cero cinco guion cero uno guion cero cero cero.

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 veintidós de Agosto del dos mil trece e inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece el Fideicomiso adquirió el dominio de faja número Uno código catastral número uno guion treinta y cuatro guion cero cuatro guion cero dos guion cero cero cero, faja número Dos código catastral número uno guion treinta y cuatro guion cero cuatro guion cero tres guion cero cero cero, faja número Tres código catastral número uno guion treinta y cuatro guion cero cinco guion cero tres guion cero cero cero, faja número Cuatro código catastral número uno guion treinta y cuatro guion cero seis guion cero cuatro guion cero cero cero, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizo la adjudicación del excedente de quinientos noventa y cuatro con treinta y ocho metros cuadrados a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes dos, tres, cuatro, cinco con

Dr. Tito Milton Merceda Guillera
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

0

código catastral uno guion treinta y cuatro guion cero seis guion cero uno guion cero cero cero; uno guion treinta y cuatro guion cero cinco guion cero uno guion cero cero cero; uno guion treinta y cuatro guion cero cuatro guion cero uno guion cero cero cero; uno guion treinta y cuatro guion cero tres guion cero uno guion cero cero cero, y de las fajas número uno, dos, tres, cuatro con código catastral uno guion treinta y cuatro guion cero cuatro guion cero dos guion cero cero cero; uno guion treinta y cuatro guion cero cuatro guion cero tres guion cero cero cero; uno guion treinta y cuatro guion cero cinco guion cero tres guion cero cero cero; uno guion treinta y cuatro guion cero seis guion cero cuatro guion cero cero cero y el excedente de quinientos noventa y cuatro con treinta y ocho metros cuadrados a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro con cero seis metros cuadrados. d) Mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro con cero seis metros cuadrados quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de diecisiete mil cuatro con noventa y siete metros cuadrados y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de ciento ochenta y cinco mil veintinueve con cero nueve metros cuadrados donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del Pto. Uno con dirección este hasta llegar al Pto. Dos con diecinueve con veinticinco metros (19.25 metros), con dirección norte hasta llegar al Pto. Tres con doce con treinta y seis metros (12.36 metros) Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Cuatro con dos con treinta y dos metros (2.32 metros); desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Cinco con treinta y tres con trece metros (33.13 metros); desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Seis con dos con noventa metros (2.90 metros); desde este Pto hasta llegar al Pto. Siete con cuatro con cuarenta y un metros (4.41 metros); desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Ocho con ciento treinta y dos con treinta metros (132.30 metros) linderando con el lote número Dos. **Atrás:** trescientos sesenta y seis con cincuenta y dos

meiros (358.52 metros) y Playa de Mar; **Costado Derecho:** seiscientos cuarenta y cuatro con setenta meiros (644.70 metros) y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. Ocho con dirección norte hasta llegar al pto. Nueve con ciento setenta y nueve con sesenta y dos metros (179.62 metros) desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Diez con nueve con trece metros (9.13 metros); desde este pto. Hasta llegar al pto. Once con veintiuno con cincuenta y tres metros (21.53 metros); desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Doce con siete con once metros (7.11 metros); desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Trece con dieciséis con setenta y ocho (16.78); desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Catorce con treinta y uno con veintiún metros (31.21 metros); desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Quince con seis con dieciséis metros (6.16 metros); desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Dieciséis con dos con noventa y nueve metros (2.99 metros) desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Diecisiete con veintinueve con cuarenta y nueve metros (29.49 metros), desde este Pto. Hasta llegar al Pto. Dieciocho con cincuenta y cinco con quince metros (55.15 metros); linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. Dieciocho hasta llegar al Pto. Diecinueve con quinientos treinta con treinta y siete metros (530.37 metros), linderando con propiedad particular. **Área total** Ciento ochenta y cinco mil veintinueve con cero nueve metros cuadrados (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 veintiséis de Noviembre del dos mil trece inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el cero dos de Julio del dos mil catorce la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa. 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 Meigar, 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, celebró el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es

1234

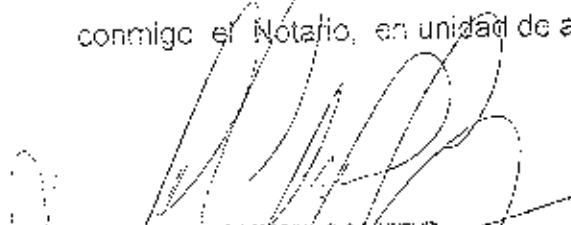
1234


legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Cuarenta, de la manzana Coral, ubicado dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el lote número Cuarenta (en adelante INMUEBLE) de la manzana Coral de Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (450,23 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: Diecisiete metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con vía Coral; ATRÁS: Quince metros veinticinco centímetros y lindera con lote número cincuenta y ocho; COSTADO DERECHO: Veinticinco metros treinta y cuatro centímetros y lindera con vía Marina Boulevard; COSTADO IZQUIERDO: Treinta metros noventa y cinco centímetros y lindera con lote número cuarenta y uno. AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS. Código Catastral: Uno guion treinta y cuatro guion veintiséis guion cero uno guion cero cero cero. 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\$ 65.283,35 (SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 35/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que el COMPRADOR ha 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 será de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, 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. EL COMPRADOR desde ya, declara 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 dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-** 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, alicuotas de mantenimiento de la Urbanización. EL COMPRADOR se obliga a pagar las alicuotas 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. **NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **UNDÉCIMA: 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: Once punto Uno.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; Once punto Dos.- 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; Once punto Tres.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; Once punto Cuatro.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; Once punto Cinco.- 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 reconvencción 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) Ab. Mario Eduardo Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


 DAVID FIGUERRE CALERO
 C.C. No. 0989721746
 APODERADO ESPECIAL
 FIDEICOMISO MARINA BLUE.
 RUC No. 0992749768001


 AB. MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS
 C.C. No. 130635673-8
 APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR
 DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE

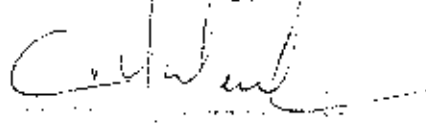

 DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
 NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-



SE OTORGO.....

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20151308007P00934).-

EL NOTARIO.-





53218

Avenida 4 y Calle 14

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifica hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53218

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de septiembre de 2013*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastro-Rol Técn. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 40 DE LA MANZANA CORAL, de la URBANIZACION MARINA BLU, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos:
 FRENTE: 17,59m.- vía Coral. ATRAS: 15,25m.- lote No. 58. COSTADO DERECHO: 25,34m.- Vía Marina Boulevard. COSTADO IZQUIERDO: 30,95m.- lotes numero 41.
 AREA TOTAL: 450,23m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE
 FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

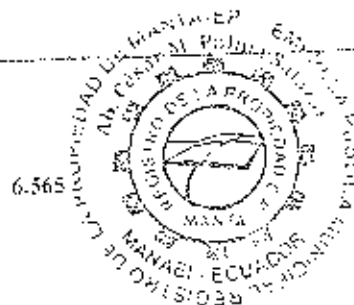
| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 2.784 10/09/2013 | 56.011 |
| Compra Venta | Compraventa | 3.117 16/10/2013 | 63.809 |
| Fincas | Fincas | 1 02/01/2014 | 2 |

MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

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:
 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:

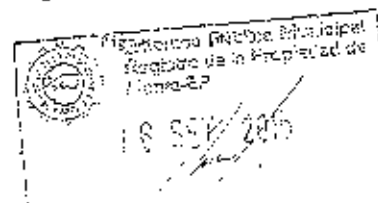


Observaciones:

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 Blu representado por la Compañía Fiduciaria S.A. Administradora de Fincas y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calera, ha esta escritura al Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLU el excelente terreno

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10





UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera, LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06 m².

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 | 80-0060000050594 | Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi | | 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: Notaría 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 s o b r a n t e d e 1 8 5 - 0 2 9 , 0 9 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: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2784 | 10-sep-2013 | 56011 | 56061 |

3 / 1 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:

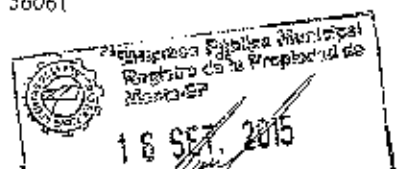
P L A N O S D E L A U R B A N I Z A C I O N M A R I N A B L U E

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 | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2784 | 10-sep-2013 | 56011 | 56061 |





TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 16:49:40 del miércoles, 16 de septiembre de 2015

A petición de: Sr. *León E. Cedeño*

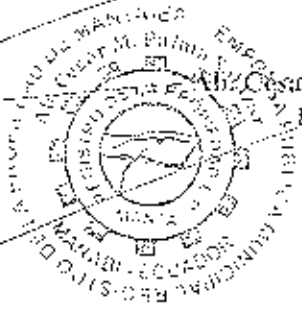
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
(30699883-2)



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se enclavara un gravamen.

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

Cesar Manuel Palma Salazar
Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Marzo SP
Firma: *León E. Cedeño*
16 SEP 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

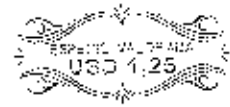


DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 080842

AUTORIZACION



N. 433-2122

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE**, 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. 46, Manana Coral, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos

Frente: 17,59m. y Vía Coral

Atrás: 15,25m. y Lote No. 38

Costado Derecho: 25,37m. y Vía Marina Boulevard

Costado Izquierdo: 30,98m. y Lote No. 41

Área Total: 450,23m.²

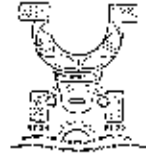
Manta, Septiembre 22 del 2015

Arg. Jonathan Ovezco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

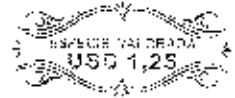
La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación adjunta y para el interés de los interesados, después de haber realizado la respectiva inspección in situ, por lo cual se libera con error o omisión el contenido de responsabilidad al cumplimiento del trámite a su cargo de la presente documento.

07/11

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 108815



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 careo 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 ...

FEDRICOMISO MARINA BLUE

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

Manta, 21 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1342601000 URBANIZACION MARINA BLUE M2-CORAI LOTE # 40

Manta, veinte y uno de septiembre del dos mil quince.



[Firma manuscrita]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127157

Nº 127157

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35144

Fecha: 22 de septiembre de
2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-26-01-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LOTE # 40

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 450,23 M2

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| 0992749768001 | MARINA BLUE FIDEICOMISO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 65283,35 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00 |
| | <u>65283,35</u> |

Son: SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES

"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 Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 22/09/2015 12:01:13

| OBSERVACION | | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTR. | TITULO |
|--|--|--|------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Una hectárea de tierra de cultivo con 1000 metros cuadrados de terreno de cultivo. | | | 134-28-01-003 | 43333 | 628233 | 18018 | 134113 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | | |
| C.C.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCION | CONCEPTO | | VALOR | | |
| 000000000 | FIDUCIARIO MARINA ELUC | FRANCO LON MARINA ELUC MO- TORAL LOTE 140 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 130 | | |
| | | | Impuesto Anual Cantón Vercuz | | 15134 | | |
| ADQUIRENTE | | | TOTAL A PAGAR | | | | |
| C.C.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCION | VALOR PAGADO | | | | |
| 00112255 | HUGO LUIS ANDRADO PARRA MAXIMILIANO | SA | 15264 | | | | |
| | | | SALDO | | | | |
| | | | 0 | | | | |

EMISION 25/02/15 13:47 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and official stamp]



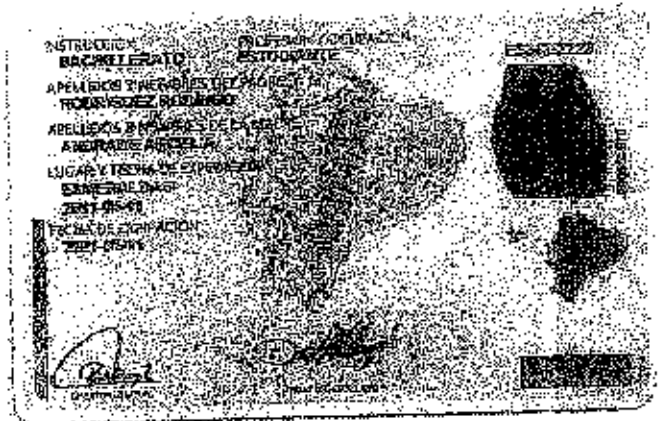
| OBSERVACION | | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTR. | TITULO |
|--|--|--|--------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Una hectárea de tierra de cultivo con 1000 metros cuadrados de terreno de cultivo. | | | 134-28-01-003 | 43333 | 628233 | 18018 | 134113 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCION | CONCEPTO | | VALOR | | |
| 000000000 | FIDUCIARIO MARINA ELUC | FRANCO LON MARINA ELUC MO- TORAL LOTE 140 | Impuesto Anual | | 130 | | |
| | | | Alta de Beneficencia de Guayas | | 15134 | | |
| ADQUIRENTE | | | TOTAL A PAGAR | | | | |
| C.C.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCION | VALOR PAGADO | | | | |
| 00112255 | HUGO LUIS ANDRADO PARRA MAXIMILIANO | SA | 15264 | | | | |
| | | | SALDO | | | | |
| | | | 0 | | | | |

EMISION 04/05/2015 13:48 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and official stamp]





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

000075227

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMPROBANTE

CIRUC: 307059
 NOMBRES: FIDEICOMISO MARINA BLUE
 RAZÓN SOCIAL: URB. MARINA BLUE M2-CORAL LT. 4C
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 307059
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 17/09/2015 14:35:47



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|-------|
| | | 3.00 |
| | | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | | |

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Factura: 001-003-000003455



20151309001P03080




NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA LÓPEZ NEILSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20151309001P03080 | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 27 DE ABRIL DEL 2015 | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MACMILLAN O | POR SUS PROPIOS INTERESES | CÓDICA | 0911722956 | EQUATORIANA | OTORGANTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
| Natural | ELI PAZ DAS MARI O EDUARDO | POR SUS PROPIOS INTERESES | CÓDICA | 1005329736 | EQUATORIANA | APODERADO(A) ESPECIAL | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANTUA | | MANTUA | | | MANTUA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |


 NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA LÓPEZ NEILSON
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

COPIA

2015 13 08 01 P03.080



PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de abril del año dos mil quince, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del Cantón, Comparece, el señor DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE y a quien en adelante se le denominará simplemente como "EL MANDANTE O PODERDANTE". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en el País de Canadá, y de tránsito por esta ciudad, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de PODER ESPECIAL, de conformidad a las siguientes estipulaciones: CLAUSULA PRIMERA.- Interviene, otorga y suscribe la presente Escritura de Poder Especial el señor DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE y a quien en adelante se le denominará simplemente como "EL MANDANTE O PODERDANTE". CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE, propios y personales derechos suscribió escritura de promesa de



compraventa con el Fideicomiso Marina Blue, sobre el bien inmueble signado como lote numero cuarenta (40) de la manzana Coral de la Urbanización Marina Blue, por lo tanto es Promitente Comprador de dicho bien inmueble.- **CLAUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL.**- El señor DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE, por sus propios y personales derechos, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor abogado MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS, con cedula de ciudadanía numero uno tres cero seis tres dos seis siete tres guion cinco (130632673-5). A fin de que en su calidad de mandatario en su nombre y representación realice lo siguiente: Comparezca a la Notaria donde se realice la escritura de compraventa y firme en su calidad de apoderado especial en representación del mandante quien es el comprador, la respectiva escritura de compraventa del bien inmueble signado como lote numero cuarenta (40) de la manzana Coral de la Urbanización Marina Blue, para lo cual a nombre del Mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, para tal efecto y en general se encuentra autorizado para que suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados referentes a la adquisición del bien inmueble; Para efectos del presente mandato faculto al mandatario para que en la suscripción y firma del contrato de compraventa, en mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento. Al Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este Poder se le confiere incluso las facultades especiales del articulo cuarenta y cuatro (44) del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder.- **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura. (Firmado) Abg. Mario Gualpa Lucas



con Matrícula Número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica en todo su contenido, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura al otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.



DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE
C.C. No. 991172296-6

EL NOTARIO.



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (03 FOJAS).-

J. B. Guanchisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



FACTURA No. 335001

3796

ESCRITURA No. 2013-17-01-10 F



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Edgar Rosencio Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Casañas, Yahaira Emperatriz Reclada Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Parades Garcia, Wendy de los Angeles Saaverza Chavez, Inés del Carmen Benítez Nuevo Herrera, Marion Patricio Iñalago Revelo, David Fernando Grime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Servano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

818* JP 818

Di. 7 copias
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a los días 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 Anotación de Personal número sesenta y siete DNE, de fecha

treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitida por el Consejo de la Jurisdicción de Transición, comparece a

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, legamente

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocido 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 lleve a escritura pública el

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de

poter 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

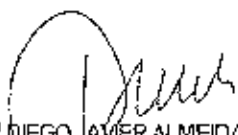
Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Vertical text on the right margin: *Compañía Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles*

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellani
 2 Yhaira Emperatriz Racable Velasco, María Verónica Arzaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy del
 3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrónuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrera
 4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Sarrazo, María Eugenia Omeado Tamayo, Verónica Patricia
 5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdoba, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjun-
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en la
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negoc-
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o que
 12 constituirá; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encarga-
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, ejercer
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí debida-
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento
 20 (firmado) Abogada Verónica Arzaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAP (MAYOR
 21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23 
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

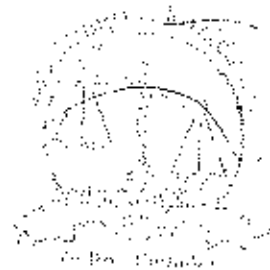
25 C.C.Nº 1706773304

26 
 27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Ed. Nota

Es:
 Fed:
 Pra:
 De:
 Tan:
 cor:
 pes:
 cor:
 has:
 Fu:
 cor:
 Sus:
 vig:
 Su:
 Rec:
 Fidi:
 gis:
 de:
 dir:
 oba:
 Sol:
 Cor:
 de:
 Pas:
 ator:
 Der:
 ma:
 car:
 Qui:
 Sin:
 Ave:
 Sr:
 RR:
 Ac:
 FO:
 Co:
 Qu:
 Sr:
 C.C.

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 reelegir 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 Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Cooperación Ecuatril S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1993 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, igualmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1993. 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 20 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Cuevas Mora, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y mediante escritura pública otorgada el 03 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Cuevas Mora, 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.

Afectamente,

Sr. Edgar Rosado Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha se otorga el presente documento
4717
ajo el N° del Registro de
Nombramientos Tomo N° 1143
Quito, a 12 de ABRIL del 2012
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REG. JUDICIAL DEL C.U. DEL CANTÓN QUITO

Quito, mediante escritura pública celebrada el día de marzo 2012 ante la Notaría Pública, Notario Rosado. Se revoca el presente poder a favor de sus señores Rosado. QUITO, 29 de febrero 2012. El Notario (Quito)

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADOR GENERAL DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 16 de octubre del 2012.- 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 10 MAR. 2013

[Signature]
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

SECRETARÍA DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

39682

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANA

170877330-8

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANA
164-09-33
CIUDADANA

LOS TORRES

INSTRUMENTO
SUPERIOR

APPELLADO Y NOMBRAMIENTO
ORTIZ EDUARDO J.

APPELLADO Y NOMBRAMIENTO
REINOSO NILOA

USAS Y USAS DE 1977
OL. 70

FECHA DE EMISION
2000-10-25

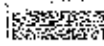


30337272

SECRETARIA

[Signature]
SECRETARIA

[Signature]
SECRETARIA



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES DEL 2000

027

027-0247

1708773304

CIUDADANA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

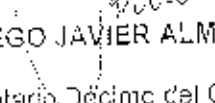
[Signature]
SECRETARIA

Se otorgó ante el DOCTOR JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo; y, en fe de ello confiero esta COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a SEIS DE MARZO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.

DR. ROMULO JOSEVITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DE LA
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO



- - ZCN: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑIA 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 Arauvela, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-
Quito, 30 de Abril de 2014.-


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito



NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805
FACTURA: 002-008-000000174
ESCRITURA PÚBLICA DE
DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE FORMULA EL SEÑOR
DAVID FERNANDO GUME
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 GUME 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 presente escritura, compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, y quien al conocer doy fe, por haberme exhibido su documento de identificación. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a

OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA
DE ESTE CANTÓN

AREA LEGAL
FIDUCIAS S.A.



Notario: Silvia Cecilia Guayana
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

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.-** Comparecè 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**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992749768891
RAZON SOCIAL: FIDUCIOMISC MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: SERVICIO
REPRESENTANTE LEGAL: MARGARITA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: MARGARITA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FECH INICIO ACTIVIDADES: 01/06/2012 **FECH. CONSTITUCION:** 17/02/2012
FECH. INSCRIPCION: 07/03/2012 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES VARIAS

CONSEJO TRIBUTARIO

Ecuador GUAYAS, Cantón GUAYAS, parroquia de TAPIA, Calle AV. RODRIGUEZ RUIZ 17, Urb. San Mariano 275
 Guayaquil, CIUDAD SOLERA ECUADOR, CANTÓN GUAYAS, PARR. TAPIA, CÉDULA 24, Referencia: GUAYAS, FRENTE A PLANTAS Y
 DECORACIONES, Telefono: Tapani, 24026471
CONSEJO ESPECIAL:

DECLARACIONES PRESENTADAS

- ANEXO DE COMPTAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDIENTES
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCION EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 05-011-31-001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS **CERRADOS:** 0



Portugal Culatero Carlos Enrique Olguera Falcón Martínez,
DELEGADO DEL RUC, NOTARIA SEXTA
Servicio de Rentas Internas DEL CANTÓN GUAYAS,
LITORAL SUR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO R.U.C.: 0992748768001
RAZÓN SOCIAL: FIDELCOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

| | | | | | |
|----------------------|-----|----------|------------|--------------------|------------|
| Nº. ESTABLECIMIENTO: | 001 | PERIODO: | ABRIL 2012 | FECH. INICIO ACT.: | 17/02/2012 |
| NOMBRE COMERCIAL: | | | | FECH. CIERRE: | |
| | | | | FECH. REINICIO: | |

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES EDUCATIVAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Carretera Olón-Yas Cantón Olón, Pá. 1a - Ciudad TORQUEL Calle AV. RODRIGO CHAVEZ Número 6-N Referencia: TREN 15 A
 MANABÍ - GUAYACIL CANTÓN GUAYACIL - GUAYACIL - GUAYACIL Edificio CORPORATIVO - Pá. 4 Oficina 3-4 Teléfono
 (09) 2742674



[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]
 SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

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 XAMER
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: N24-582
 Interocción: 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
CERRADOS: 3

JURISDICCION: REGION NOROCCIDENTAL PICHINCHA

SRI Se verifica con los documentos de identidad y certificado de rotación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

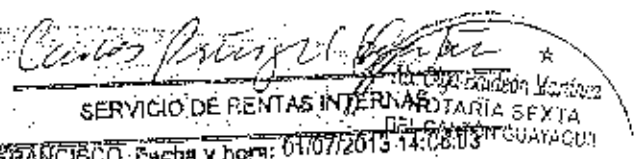
Fecha: 01 JUL 2013

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
 BOLETARIA SEXTA
 DEL CANTON GUAYACUN

Usuario: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

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-B02 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 0225971100 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: SIN Intersección: AV. JUAN TAMAYO MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042135079 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: agurta@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 21/11/2008

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: 1105 Teléfono Dominio: 2530131 Fax: 2630356 Email: fiducia@fiducia.com.ec

COPIA DEL RUC
Como Nivandaira Maldonado
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MGRVZ448

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/03/2013 15:07:25

Página 2 de 3

SRI.gob.ec

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



...te hace bien el país

NÚMERO RUC: 1700835472001
RAZÓN 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: 1108 Teléfono Trabajo: 042532231

Nº. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 09/05/2012

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 COLÓN Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A
 Teléfono Trabajo: 042136070

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
 Fecha: 01 JUL 2013
 Firma del Servicio Responsable
 Lugar: WTC

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

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Dispositivo: CAP0201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:38:13

SRI.gotrec

39680

ESCRITURA No. 33504
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3796

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA:

A COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIOMISOS MERCANTILES
A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yajaira Emperatriz Recardo
Velasco, María Verónica Azaña Molina, Xavier Alfredo Parades García, Wendy de los Angeles Saaverina
Chavez, Inés del Carmen Bantónuevo Herrera, Marlon Patricio Hicalgo Rayalo, David Fernando Guirao
Cabeza, Verónica Vanessa Navarrete Soriano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva
Ortega, María Sofía Benavides Córdova

878ª J.P. & 18

De 7 copias
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTES Y UNO DE MARZO de 2013, a las 10:00 horas de la mañana.

COMPARECEN: DOS MIL TRECE, ante mí, LICENCIADO DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suscrito, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acta de Personal número seiscientos diecinueve DNP, de fecha veintinueve de agosto de dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparecen:

1) La Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Roldán, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA".

2) El "MANDANTE" El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, egualmente copias para contratar y obligarse, a quien se conoce hoy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía.

3) En fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento y me piden que evo a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, si bien insertar una de

4) 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 FIDUCIOMISOS MERCANTILES,

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Roldán, 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 simple y suabiente cual en derecho se requiere, en

la forma siguiente:


Notaría Suscrita
Diego Javier Almeida Montero
Notario Suscrito
CANTÓN QUITO
El 21 de Marzo de 2013
Firma del Notario
Firma del Mandante
Firma de la Fiduciaria

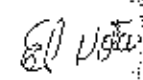
1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos,
2 Yajaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Parades García, Wendy de las
3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Merlon Patricio Hidalgo Ravelo, David Fernando
4 Guine Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia Sola
5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, inar su
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí desatas
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.

20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos dieciséis C.A.P. (HASTA
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.N° 1706773304

26
27 
28 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO



J
I
C
C
C
C
d
P
O
D
N
C
O
S
A
A
Ac
FC
Cc
Ou
Sr.
C.I.

89681



Quito, 25 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Unilateral 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 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la Compañía, por el período estatutario de TRES años, durante 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 determinadas en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

El nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4081 en el 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 Solinas, 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 Solinas, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecuentemente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 20 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la Compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 25 de junio del 2001 ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Queñas Vera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001, y mediante escritura pública otorgada el 03 de agosto del 2003 ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Queñas Vera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 07 de octubre del 2003.

En este sentido, apruebo la escritura que usted me ha presentado de mi consideración.

Atentamente,

Eduardo Andrés Osorio Vaca
PRESIDENTE

Apruebo 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 2012.

Quito, 25 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1703773004

Con esta fecha queda otorgado el presente documento
Cajón N° 47117 del Registro de
Nombramientos Tomo N° 143
de la a. 12 Abril 2012
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Eduardo Enrique Acosta y López
ABOGADO EN LA LEY Y TITULAR DEL OFICIO



Aplicación celebrada el 25 de marzo 2012 en el libro 4081 del tomo 140 del Registro Mercantil. Firmado por el Notario Eduardo Enrique Acosta y López.

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA 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 10 MAR. 2013

[Signature]
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

39682

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO NACIONAL DE ELECTROCIVIDAD
CALLE ALVARO GUAYAS
CIUDADANÍA
1795773304

Ciudad
GUAYAS
CEVALDIS TORRES

DISTRICCIÓN
SUPERIOR

EMPLEADOR PRIVADO

033307722

APellidos y Nombres del
CITIZ EDUARDO A
REINOSO MILCA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTO CON
REACCIONES GENERALES 17-053-1995

027-3247 1708773304
CENEA
ORTEZ REINOSO PEDRO XAVIER

| | |
|-----------|-------|
| CIUDAD | QUITO |
| PROVINCIA | QUITO |
| CANTÓN | QUITO |
| SECCION | QUITO |
| ALCALDIA | QUITO |
| MUNICIPIO | QUITO |


PRESIDENTE DEL JURADO

Notaria Sexta
DEL CANTON GUAYAS

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO, DEL
CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 281 1008 COPIA CERTIFICADA,
debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15 de Dr. D. 15 del
año dos mil quince.-

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

- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO CSORIO 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, 16 de Abril del 2015.-


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito



Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Edgar Rosendo Ocasio 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 remplazado.

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 de 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.

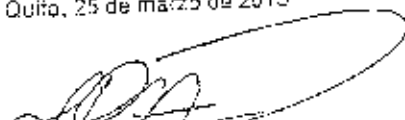
Atentamente,



Sr. Pedro Ortiz Retamoso
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 Ocasio Vaca
C.C. 1704243100





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 ACEPTACION: | 25/03/2015 |
| NOMBRE DE LA COMPAÑIA: | FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑIA: | QUITO |

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|----------------|---------------------------|------------|-----------|
| 1709244100 | 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 VILLAROEEL

IN
Asociación de la Abogada Olga Baldeón Martínez

REC: 1790836472001



DAVID FERNANDO GUEME CALERO

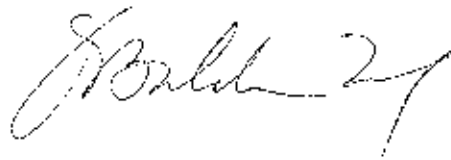
C.C.: 090972171-4 C.V.: 012-0118

Olga Baldeón Martínez

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.



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. -



ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: C02-C08-000000174



20150901006P01805

NOTARÍA C/ O/ GA VERÓNICA BALDEÓN MARTÍNEZ

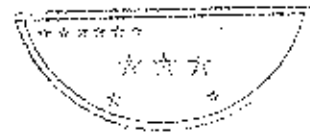
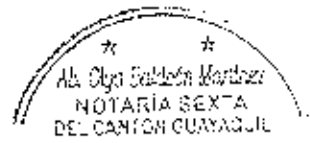
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20150901006P01805 | | | | | |
|--|-------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------|---------------|---|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARACION JURAMENTADA PERSONA JURIDICA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 19 DE JUNIO DEL 2015 | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR: | | | | | | | |
| Persona | Nombres-Razón social | Tipo Interviniente | Document o de identidad | No. Identificació n | Nacionalid ad | Calidad | Persona que le represento |
| Juridica | FIDE COMISO MARINA BLUE | REPRESENTA DO POR | PUC | 20027437580 3 | | COMPARECEN TE | FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MI NCANTI. LE REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GOMEZ CALERO |
| A FAVOR DE: | | | | | | | |
| Persona | Nombres-Razón social | Tipo Interviniente | Document o de identidad | No. Identificació n | Nacionalid ad | Calidad | Persona que represento |
| | | | | | | | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Canton | | | Parroquia | | |
| GUAYAS | | GUAYABLIL | | | BARCUI | | |
| DESCRIPCION DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

NOTARÍA C/ O/ GA VERÓNICA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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 11.74, 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 planes 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.

1



Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes 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, número 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 | U. VIV./LOTE |
|---------------------------|------------------|---------|----------------|
| # 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 7, del muro de playa (*) | Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**) | Unidad de vivienda por lote |
| MANZANA LA COSTA | 215 | 1 | 4 | - | 10 |
| | 216 | 1 | 4 | - | 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 cuenta la Urbanización, deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

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

5


Artículo 13.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardiana 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, 127.883,25m² representando el 69,12%, de los 185.029.09m² 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 establecer 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 limite 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

8


| 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 caizadas, 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, pasaran 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 cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.



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

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

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

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

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

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

Artículo 40.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las 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 |
| 56 | 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 LESTE | 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 |
| 152 | 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 |
| 105 | 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 |
| 240 | PACÍFICO | lateral derecho | 250.00 mm |

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

| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS | | | |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|----------------------|
| LOTE | MANZANA | UBICACIÓN | DESCRIPCIÓN |
| 3 | ARENA | esquina izquierda | Transformador |
| 4 | ARENA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 7 | ARENA | esquina izquierda | Transformador |
| 8 | ARENA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 21 | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador |
| 22 | BUCANERO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 23 | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador |
| 24 | BUCANERO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 26 | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador |
| 27 | BUCANERO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 28 | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador |
| 29 | BUCANERO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 41 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 42 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 43 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 44 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 46 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 47 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 48 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 49 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 55 | CORAL | esquina izquierda | Tablero de medidores |
| 56 | CORAL | esquina derecha | Transformador |
| 51 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 52 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 61 | FRAGATA | esquina izquierda | Transformador |
| 62 | FRAGATA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 72 | EL FARO OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 73 | EL FARO OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 74 | EL FARO OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 75 | EL FARO OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 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 OESTL | 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, acorras, 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 arnesos 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 parquearán 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 destinarla 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 destinadas 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 el 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 de 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 Guardiaña 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 del respectivo 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 adeude 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 CONVIVENCIA.- 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 juego, 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 alicuota 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.
 - o) 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 produjeran 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 preteritorio 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 guardiania, 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 # | ÁREA (m ²) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. |
| M A R I N A B L U E | 1 | 420,38 | 239,85 | 57,21 | 111,48 | 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 | 447,71 | 261,03 | 58,30 | 116,60 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 6 | 447,71 | 260,50 | 58,24 | 116,44 | 5,30 | 6,00 | 6,00 |
| | 7 | 510,55 | 313,34 | 60,19 | 120,39 | 5,30 | 6,00 | 6,00 |
| | 8 | 471,81 | 278,18 | 58,96 | 117,31 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 9 | 449,33 | 253,35 | 56,31 | 113,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 10 | 463,91 | 252,65 | 54,65 | 112,30 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 11 | 503,58 | 304,32 | 60,33 | 121,36 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 12 | 504,06 | 307,02 | 60,91 | 121,82 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 13 | 493,00 | 261,77 | 57,59 | 115,18 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 14 | 424,74 | 241,30 | 57,02 | 114,05 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 15 | 433,07 | 246,19 | 56,85 | 113,70 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 16 | 447,82 | 261,82 | 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 | | 8698,25 | | | | | | |

[Handwritten Signature]

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|------------------------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| MANZANA BUCCANERO | LOTE # | AREA (m ²) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | A.T. MAX. mt. | # PISOS |
| | 27 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 28 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 29 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 30 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 31 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 32 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 33 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 34 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 35 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 36 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 37 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 38 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 39 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 40 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 41 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 42 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 43 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 44 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 45 | 492,72 | 257,72 | 52,33 | 112,99 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| TOTA. | | 3202,38 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|------------------------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| MANZANA CORRAL | LOTE # | AREA (m ²) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | 46 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 47 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 48 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 49 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 50 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 51 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 52 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 53 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 54 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 55 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 56 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 57 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 58 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 59 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 60 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 61 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 62 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 63 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 64 | 458,33 | 233,33 | 50,90 | 110,31 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| TOTA. | | 5422,33 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|------------------------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| MANZANA RITA | LOTE # | AREA (m ²) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | 65 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 66 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 67 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 68 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 69 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 70 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 71 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 72 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 73 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 74 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 75 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 76 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| | 77 | 412,22 | 212,22 | 51,73 | 111,81 | 6,00 | 5,00 | 5,00 | 2 |
| TOTA. | | 5648,75 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|---|
| M A N Z A N A R O | E L E S T E | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO PGST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | |
| | | 71 | 501.41 | 288.02 | 57.40 | 114.79 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 72 | 462.31 | 275.15 | 59.36 | 118.72 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 73 | 463.46 | 275.15 | 59.37 | 118.74 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 74 | 463.46 | 275.21 | 59.39 | 118.77 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 75 | 463.42 | 275.20 | 59.58 | 118.77 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 76 | 477.39 | 274.91 | 57.59 | 119.18 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 101 | 459.38 | 260.30 | 56.59 | 113.18 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 103 | 447.64 | 261.39 | 58.62 | 117.23 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 102 | 447.63 | 262.38 | 58.62 | 117.22 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 104 | 447.62 | 262.36 | 58.51 | 117.22 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| 105 | 447.25 | 252.24 | 58.53 | 117.27 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | | |
| 106 | 462.34 | 254.70 | 56.09 | 110.18 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | | |
| TOTAL | | 5545.46 | | | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|----------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|---|
| M A N Z A N A R O | E L E S T E | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | |
| | | 77 | 491.50 | 282.60 | 57.49 | 114.97 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 78 | 517.65 | 301.15 | 58.28 | 116.35 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 79 | 575.48 | 366.79 | 62.69 | 125.39 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 80 | 541.70 | 329.80 | 60.86 | 121.76 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 81 | 515.31 | 318.83 | 60.59 | 121.18 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 82 | 557.82 | 348.60 | 62.49 | 124.99 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 83 | 500.81 | 293.30 | 60.32 | 121.04 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 84 | 463.88 | 264.25 | 56.97 | 113.93 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 85 | 493.18 | 295.65 | 59.95 | 119.90 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 86 | 497.68 | 295.55 | 59.99 | 119.98 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 87 | 482.77 | 283.71 | 58.40 | 116.81 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 88 | 445.46 | 252.02 | 56.58 | 113.15 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 89 | 471.97 | 266.20 | 56.71 | 113.41 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 90 | 503.53 | 298.28 | 58.84 | 117.65 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 91 | 510.51 | 310.20 | 60.76 | 121.52 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 92 | 509.57 | 310.15 | 60.87 | 121.73 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 93 | 505.09 | 297.79 | 59.17 | 118.35 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 94 | 479.51 | 285.82 | 59.81 | 119.21 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 95 | 534.55 | 328.70 | 61.49 | 122.57 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| 96 | 502.38 | 298.96 | 59.51 | 119.01 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | | |
| 97 | 521.34 | 312.72 | 59.98 | 119.97 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | | |
| 98 | 535.26 | 343.63 | 64.89 | 128.77 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | | |
| 99 | 516.66 | 300.49 | 58.15 | 116.92 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | | |
| 100 | 522.37 | 307.81 | 58.93 | 117.15 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | | |
| TOTAL | | 12224.02 | | | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|---|
| M A N Z A N A S | E L E S T E | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | |
| | | 107 | 482.51 | 272.01 | 56.36 | 112.71 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 108 | 446.92 | 251.99 | 54.61 | 112.22 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 109 | 446.95 | 261.95 | 58.61 | 117.22 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 110 | 446.96 | 261.95 | 58.61 | 117.21 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 111 | 446.98 | 261.95 | 58.60 | 117.21 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 112 | 459.20 | 259.71 | 56.56 | 113.11 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 137 | 460.52 | 250.96 | 56.07 | 113.33 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 138 | 447.93 | 252.54 | 58.55 | 117.30 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 139 | 447.65 | 262.56 | 58.65 | 117.31 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 140 | 442.85 | 262.55 | 58.65 | 117.30 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 141 | 417.29 | 262.54 | 58.70 | 117.33 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| | | 142 | 462.44 | 254.84 | 55.11 | 110.22 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 2 |
| TOTAL | | 5442.80 | | | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|------------------------|-----------|--------|-------|-----------------|------------------|---------------|---------|
| MANZANA ESTE OLAS | LOTE # | AREA (m ²) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | | | | | | | | | |
| 112 | 172.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 113 | 173.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 114 | 174.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 115 | 175.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 116 | 176.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 117 | 177.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 118 | 178.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 119 | 179.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 120 | 180.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 121 | 181.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 122 | 182.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 123 | 183.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 124 | 184.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 125 | 185.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 126 | 186.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 127 | 187.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 128 | 188.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 129 | 189.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 130 | 190.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| TOTAL | | 17118.28 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|------------------------|-----------|--------|-------|-----------------|------------------|---------------|---------|
| MANZANA OESTE | LOTE # | AREA (m ²) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETRO POST. | A.T. MAX. mt. | # PISOS |
| | | | | | | | | | |
| 132 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 133 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 134 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 135 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 136 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 137 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 138 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 139 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 140 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 141 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 142 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 143 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 144 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 145 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 146 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 147 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 148 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 149 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 150 | 44.89 | 261.21 | 16.54 | 112.87 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| TOTAL | | 3442.98 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|------------------------|-----------|--------|-------|-----------------|------------------|---------------|---------|
| MANZANA OESTE | LOTE # | AREA (m ²) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | A.T. RETRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | | | | | | | | | |
| 152 | 172.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 153 | 173.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 154 | 174.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 155 | 175.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 156 | 176.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 157 | 177.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 158 | 178.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 159 | 179.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 160 | 180.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 161 | 181.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 162 | 182.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 163 | 183.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 164 | 184.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 165 | 185.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 166 | 186.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 167 | 187.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 168 | 188.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 169 | 189.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 170 | 190.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 171 | 191.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| 172 | 192.81 | 291.1 | 17.02 | 114.26 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 2 | |
| TOTAL | | 12238.45 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| MANZANA BRISAS OESTE | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | 179 | 482,76 | 272,01 | 56,54 | 127,63 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 180 | 446,99 | 261,55 | 58,51 | 127,22 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 181 | 446,93 | 261,95 | 58,51 | 127,23 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 182 | 446,91 | 261,55 | 58,51 | 127,23 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 183 | 446,93 | 261,95 | 58,51 | 127,22 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 184 | 458,56 | 259,70 | 56,58 | 123,17 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 203 | 460,29 | 260,96 | 56,69 | 123,29 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 210 | 407,69 | 262,50 | 58,44 | 127,29 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 211 | 447,21 | 262,56 | 58,65 | 127,29 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 212 | 447,71 | 252,56 | 58,65 | 127,25 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 213 | 447,31 | 262,55 | 58,69 | 127,30 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 214 | 462,43 | 254,84 | 55,09 | 120,18 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | TOTAL | | 5442,72 | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--|
| MANZANA LASE BRISAS | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | |
| | 185 | 491,60 | 282,75 | 57,52 | 125,04 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 186 | 517,65 | 302,23 | 58,17 | 126,35 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 197 | 554,95 | 345,48 | 61,89 | 122,73 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 198 | 521,25 | 312,49 | 59,97 | 129,95 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 189 | 506,20 | 302,28 | 59,70 | 129,39 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 190 | 537,91 | 331,54 | 61,77 | 127,44 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 191 | 482,25 | 288,64 | 59,75 | 129,51 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 192 | 446,04 | 252,05 | 56,73 | 123,47 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 193 | 537,32 | 328,01 | 61,05 | 122,09 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 194 | 517,69 | 328,01 | 61,00 | 122,01 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 195 | 550,09 | 324,30 | 60,86 | 121,73 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 196 | 519,07 | 324,44 | 60,99 | 120,37 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 197 | 539,46 | 308,90 | 57,26 | 124,51 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 198 | 595,33 | 376,74 | 63,28 | 126,53 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 199 | 536,76 | 328,01 | 61,11 | 122,22 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 200 | 535,69 | 328,01 | 61,23 | 122,46 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 201 | 501,31 | 297,70 | 59,15 | 128,30 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 202 | 479,82 | 265,82 | 59,57 | 128,14 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 203 | 534,59 | 328,70 | 61,45 | 122,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 204 | 502,35 | 299,36 | 59,51 | 128,02 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 205 | 521,34 | 312,72 | 59,98 | 129,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 206 | 555,25 | 343,63 | 61,89 | 129,77 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 207 | 497,67 | 284,95 | 57,23 | 124,47 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | 208 | 502,29 | 292,84 | 58,17 | 126,35 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| | TOTAL | | 12527,55 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| MANZANA MEDITERRANEO | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | 222 | 467,81 | 241,27 | 51,57 | 103,14 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 223 | 576,10 | 325,26 | 57,69 | 122,91 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 224 | 628,16 | 425,74 | 61,87 | 135,60 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 1734,10 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| MANZANA ATLÁNTICO | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | 225 | 576,35 | 427,98 | 51,28 | 126,56 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 226 | 704,68 | 455,89 | 64,62 | 129,25 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 227 | 534,77 | 381,12 | 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 | 638,99 | 398,50 | 62,37 | 124,75 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 3911,40 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|---------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|---|
| M A N Z A N A O | P A C I F I C O | LOT # | AREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | |
| | | 217 | 822.47 | 272.26 | 20.71 | 134.37 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 218 | 713.44 | 124.81 | 51.21 | 122.22 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 219 | 223.27 | 254.01 | 57.51 | 113.88 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 220 | 419.71 | 715.21 | 51.21 | 102.42 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 221 | 417.44 | 188.88 | 57.51 | 124.37 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 222 | 447.18 | 123.11 | 57.51 | 97.88 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 223 | 124.23 | 172.72 | 70.41 | 34.38 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 224 | 444.12 | 249.88 | 57.51 | 110.11 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 225 | 462.17 | 272.71 | 51.21 | 127.88 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| TOTAL: | | 4640.75 | | | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|----------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|---|
| M A N Z A N A A | C O S V A | LOT # | AREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | |
| | | 226 | 822.47 | 272.26 | 20.71 | 134.37 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 227 | 920.26 | 727.31 | 63.21 | 132.51 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 228 | 1171.77 | 111.21 | 71.21 | 122.51 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 229 | 1172.26 | 188.21 | 57.51 | 122.51 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 230 | 169.21 | 379.21 | 57.51 | 138.88 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 231 | 227.23 | 674.21 | 57.51 | 122.14 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 232 | 1718.37 | 768.21 | 57.51 | 122.51 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 233 | 128.21 | 125.21 | 57.51 | 187.11 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| | | 234 | 1218.18 | 192.21 | 57.51 | 211.88 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 |
| 235 | 1287.87 | 921.21 | 63.21 | 212.88 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 | | |
| 236 | 90.21 | 131.21 | 57.51 | 171.21 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 | | |
| 237 | 118.21 | 182.21 | 57.51 | 163.88 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 | | |
| 238 | 217.17 | 241.21 | 57.51 | 187.88 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 | | |
| 239 | 741.18 | 22.21 | 61.21 | 226.21 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 6.01 | 2 | | |
| TOTAL: | | 13642.58 | | | | | | | | | |


 Ing. Jorge Ocampo C.
 Gerente Técnico

SRI

que hece bien al país

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR

Presentado en el día...

del mes de...

del año...

en virtud de...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...

del artículo...



[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

MINISTERIO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDAD ANÓNIMA



NÚMERO R.U.C.

12345678901

RAZÓN SOCIAL

EMPRESA MARIA ELIE

ESTABLECIMIENTO

DE LA CIUDAD DE...

PROVINCIA DE...

ACTIVIDAD ECONÓMICA

REGISTRADA EN...

TEL. BUENOS AIRES...

FAX...

WEB...

DIRECCIÓN Y RELACIONES:

...



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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

15.25 80

15.25 80

450.23 m²

VIA MARINA
BOULEVARD

COS 56.30%
CUS 112.61%

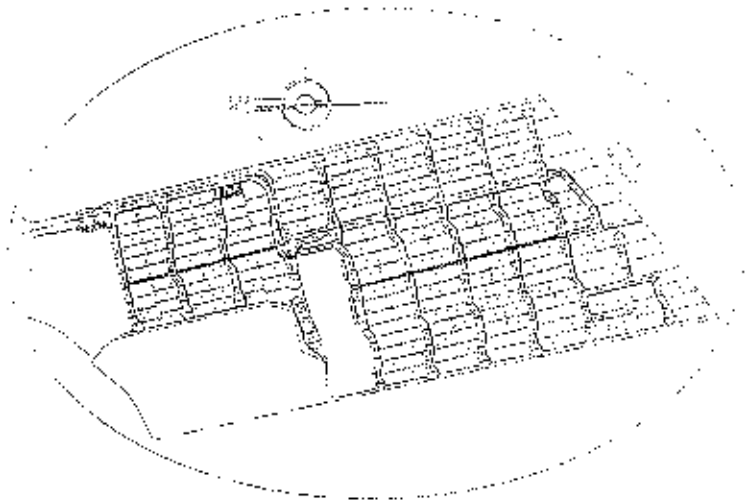
17.59

VIA CORRAL

4.88.19%

17.59

LOTE 41



UBICACION GENERAL



HEFATE: 17.59 m y VIA CORRAL
 POSTERIOR: 15.25 m y LOTE 38
 LAZ PROHIBIDO: 38.95 m y LOTE 41
 LAT. DERECHO: 25.34 m y VIA MAR. BOULEVARD

LOTE 40

MARINA CORRAL

ANEXO A

MARINARUJE

CUADRO DE AREAS

AREA: 450.23 m²

COS: 56.30%

CUS: 112.61%

REFRIGIO:

HECINI: 5.00 m

LATERAL DCH: 3.00 m

LATERAL DFE: 2.00 m

POSTERIOR: 3.00 m

REGISTRADO EN EL REGISTRO

Ing. José Ramón Cárdenas
Reg. Prof. 830

Fecha: 15/05/2011
Firma: [Firma]

IMPRESO: [Firma]

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