

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADILLO REGIONAL DE
PROPIEDAD REGISTRADA

☐ NO ☐ SI

LA VENTA

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

1 3 4 2 6 0 2

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLLA Nº

DIRECCION:

URB. HERRERA RUE

CALLE

VIA COBAL

Nº. COBAL

41.

DATOS
GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CANTON DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEO
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

ODONTOLOGIA LA DRA. CECILIA PARRA LA CALLE LUGAR 1, NUMERO 1

DATOS DEL LOTE

FRENTES ☐ NUMERO DE CALLE A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 2 ☐ ACCESO AL OTRO
3 ☐ POR PASADIZO PEATONAL
4 ☐ POR PASADIZO VEHICULAR
5 ☐ POR CALLE
6 ☐ POR AVENIDA
7 ☐ POR EL VALECON
8 ☐ POR LA PLAYA

DESCRIPCION DE LA VENTA REGISTRADA

TIERRA

ADICION

ASfalto o cemento

- 1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENLAMEADO O P. BORDA DE LITO
3 ☐ DE ACQUIN O BALDOSA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE
3 ☐ SI EXISTE REO PLUTERANCA

DESCRIPCION DE LA VENTA REGISTRADA

SOBRE LA FASANTE

BAJO LA FASANTE

CERRAMIENTO

HOMOGENEO

MACCHA

CARA

OTRO

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CADASTERICAS FORMALES DEL LOTE

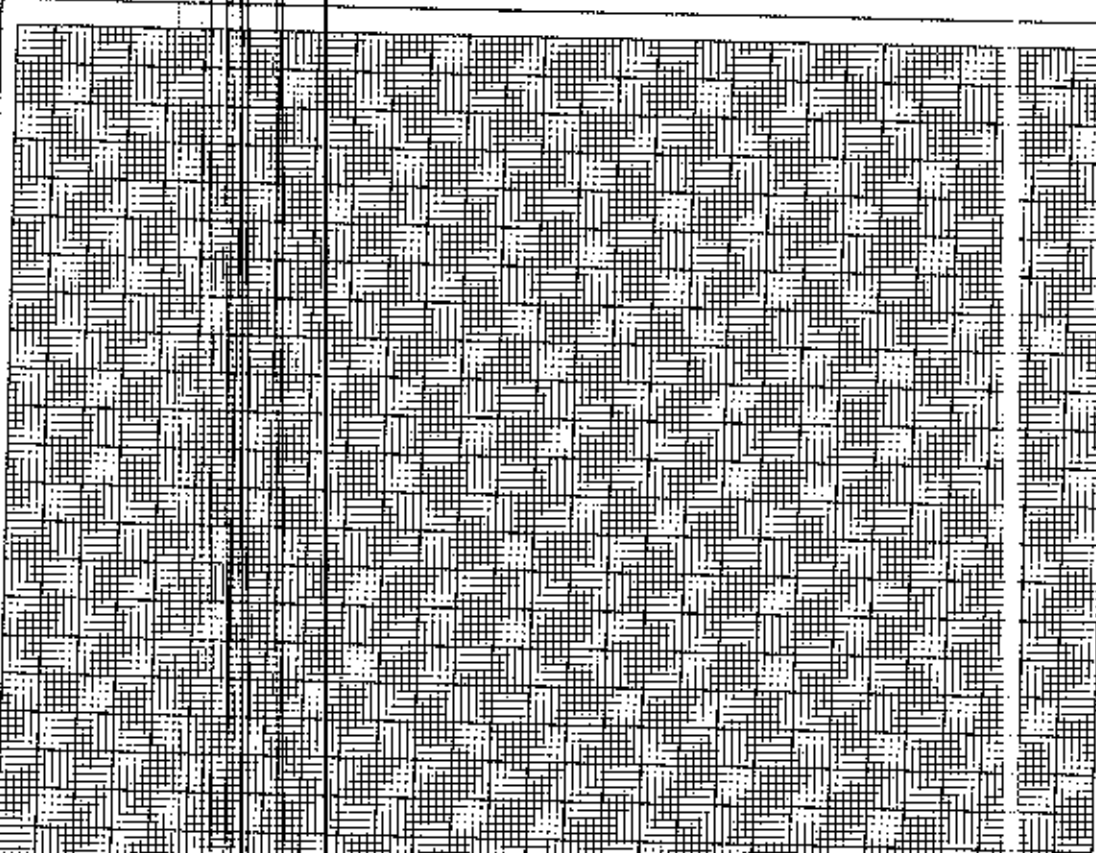
AREA

PERIMETRO

LONGITUD DEL FRENTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 1 ☐ SIN ESTRUCTURAS
2 ☐ CON ESTRUCTURAS

USO DEL AREA SIN ESTRUCTURACION

USO

CONSTRUCCION

OTRO USO

NUMERO DE ALDUCES

TERMINADOS

NUMERO DE ALDUCES

BY CONSTRUCCION

OTRO USO

OBSERVACIONES
SE DESA
CON EL
EL 2015
Sella cu

10-1-1974

ANTHONY G. ALFONSO, JR. (1974)

1342602

URE HARMA BLUE
VIA CORAL

12. CORAL

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

10-1-1974

1		ENCLOSURE
2		ENCLOSURE NO. 00000
3		ENCLOSURE TOTAL
4		COUNT ENCLOS.

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 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
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

[illegible]

00000000

Figure 1

0704615202

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]



Factura: 002-002-000010837



20151308004P04155

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04155					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUL	REPRESENTADO POR	RUC	05977497580 U*		VENDEDORA	DAVID FERNANDO GUÍMEZ CALERO EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
Natural	GUERRERO MACIAS MARLON SEGUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1337614212	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	VASQUEZ CAMINOS MARIBEL DEL CISNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0704615202	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
USUACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		65994.00					

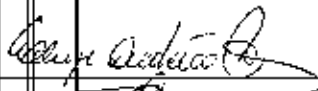
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04155					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE MUTUO HIPOTECARIO ABIERTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE SEPTIEMBRE DEL 2019						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	PAVEL REINALDO JACOME GILER EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
Natural	GUERRERO MACIAS MARLON SEGUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307614212	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	VASQUEZ CAMINOS MARIBEL DEL CISNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	6704615232	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		65964.00					


 NOTARIO(A) ELSYE HADDREY CEDENO MENENDEZ
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA FIDEICOMISO MARINA BLUE; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES, SEÑOR MARLON SEGUNDO GUERRERO MACIAS Y SEÑORA MARIBEL DEL CISNE VÁSQUEZ CAMINOS.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES, SEÑOR MARLON SEGUNDO GUERRERO MACIAS Y SEÑORA MARIBEL DEL CISNE VÁSQUEZ CAMINOS; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍAS: USD \$ 65.964,78 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de septiembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por el Ingeniero PAVEL REINALDO JÁCOME GILER, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA". El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por

Elsye Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Silva
C. 1015



Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por 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 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que corresponde a los números cero nueve cero nueve siete dos uno siete uno guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de COMPRADORES Y PARTE DEUDORA los cónyuges, señor MARLON SEGUNDO GUERRERO MACIAS y señora MARIBEL DEL CISNE VÁSQUEZ CAMINOS, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero siete seis uno cuatro dos uno guión dos; y, cero siete cero cuatro seis uno cinco dos cero guión dos, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, (sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la

minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) Los cónyuges, señor MARLON SEGUNDO GUERRERO MACIAS y señora MARIBEL DEL CISNE VASQUEZ CAMINOS, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Manta, a quienes en adelante se los 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 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". SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE

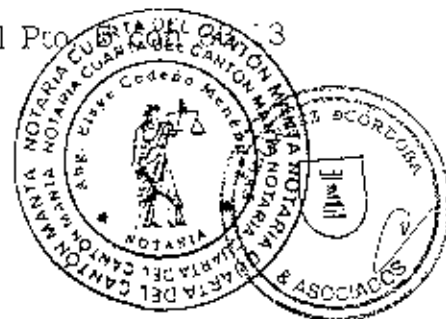


Elyse Cedeño Montañez
 Abg. Elyse Cedeño Montañez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013 signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m²) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m²) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000. c) Mediante escritura pública de compraventa que

realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de 594.38 m² a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m² a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m². c) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el 16 de Octubre del 2013 se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m² quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m² y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m² donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos. Frente: Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 3

R. Melgar
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de Mar; Costado Derecho: 644.70 metros y Ciudad del Mar; Costado Izquierdo: Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. Área total 185.029.09 m². e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 02 de Julio del 2014, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge 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 Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el

Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebró el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) (El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número 41, 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 de LA COMPRADORA, el lote No. 41 (en adelante INMUEBLE) de la manzana Coral de 448,74 m² del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: 14,50m y vía Coral; ATRÁS: 8,39m - Lote número 58 más 6,11m; - Lote número 57; COSTADO DERECHO: 30,95m y Lote No. 40; COSTADO IZQUIERDO: 30,95m y Lote No. 42; ÁREA TOTAL: 448,74m². Con código catastral No.: 1-34-26-02-000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. CUARTA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el/los INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de USD 65.964,78 (SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LA COMPRADORA 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 (los) INMUEBLE (S) materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda

E. Cordero
 Abg. Eliseo Cordero Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el (los) INMUEBLE (S) no está (n) sujeto (s) a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. SÉPTIMA: AUTORIZACION.- Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.- 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

Elis
 Abg. Eliseo Cedeno Menendez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



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: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 11.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 11.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 11.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 11.5.- Las partes renuncian a la ~~jurisdicción~~ jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Victor Loayza Icaza, matrícula número: Trece - mil novecientos noventa - diez. Foro de Abogados.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO

PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- DÉCIMA SEGUNDA.- COMPARECIENTES.- a) Por una parte, el Ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Gilcer, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra comparecen los cónyuges, señor MARLON SEGUNDO GUERRERO MACIAS y señora MARIBEL DEL CISNE VÁSQUEZ CAMINOS, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA conjunta o individualmente, han emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/c moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote No. 41 de la manzana Coral de 448,74 m2 del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con la clave catastral 1-34-26-02-000; c) La Parte Deudora adquiere el referido inmueble

E. Pineda
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí



mediante compraventa que a su favor hiciera MARINA BLUE FIDEICOMISO, según se desprende en la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan en el Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.- LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: FRENTE: 14,50m y vía Coral; ATRÁS: 8,39m - Lote número 58 más 6,11m - Lote número 57; COSTADO DERECHO: 30,95m y Lote No. 40; COSTADO IZQUIERDO: 30,95m y Lote No. 42; ÁREA TOTAL: 448,74m². Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. DÉCIMA QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo

pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieron contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufre prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra

Alcalde
 Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Lima - Perú



causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. DÉCIMA SÉPTIMA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido.

La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás

Elisye Cedeño Menéndez
 Abg. Elisye Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros.

DÉCIMA NOVENA: SEGURO.- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo,

si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN.- EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaron por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento.

VIGÉSIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca.

LA DE ESTILO.- Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a el

Alba
 Abg. Eliseo Colón Menéndez,
 Notaria Pública Cuarta
 Managua - Nicaragua



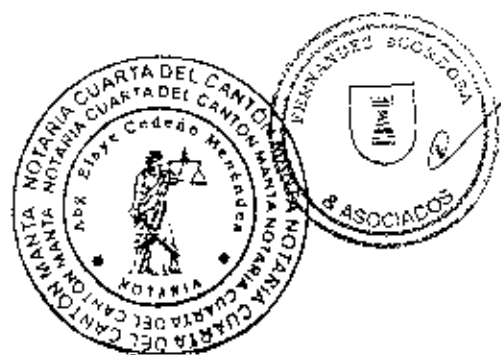
Ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, como APODERADO ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minutas que están firmada Doctor Ricardo Fernández De Córdoba Carvajal, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE.- LA DE ESTILO.- Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a el Ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, como APODERADO ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minutas que están firmada Doctor Ricardo Fernández De Córdoba Carvajal, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron

los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mi la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE. 4

PAVEL REINALDO JÁCOME GILER
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
 Apoderado Especial
 C.C. No.- 130692039-6

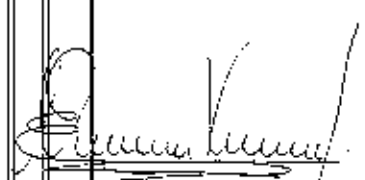
DAVID FERNANDO GUIME CALERO
 APODERADO ESPECIAL
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES
REPRESENTANTE LEGAL DEL
FIDEICOMISO MARINA BLUE

E. J. C.
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarto
 Distrito - Montevideo

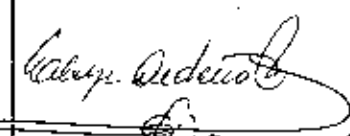



MARLON SEGUNDO GUERRERO MACIAS
C.C.No.-130761421-2




MARIBEL DEL CISNE VÁSQUEZ CAMINOS.-
C.C.No.-070461520-2




ABOGADA ELSYE CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Las ...



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



52296



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52296:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 24 de julio de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NÚMERO 41 DE LA MANZANA CORAL de la URBANIZACIÓN MARINA BLUE de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE: 14,50m vía coral ATRAS: 8,39m lote 58 + 6,11m lote 57 COSTADO DERECHO: 30,95m lote N°40 COSTADO IZQUIERDO: 30,95m lotes numero 42
AREA TOTAL: 448,74m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA
LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.784 10/09/2013	56.011
Compra Venta	Compraventa	3.147 16/10/2013	63.306
Planos	Planos	1 02/01/2014	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 10 de septiembre de 2013

Tomos: 1 Folio Inicial: 56.011 - Folio Final: 56.061

Número de Inscripción: 2.784 Número de Repertorio: 6.565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

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

* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero.

En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno

d e 5 9 4 . 3 8 m 2

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral: 52296

Abg. Eliseo Cedeno Montalvo
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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	80-0000000050594	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:	Fec. 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56061



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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: 15:24:04 del viernes, 24 de julio de 2015

A petición de:

Ricardo Figueroa

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Eloy Celis Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Nays

Fecha Registral:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 JUL 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 050485



No. 823-1679

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, con clave Catastral # 1342602000, ubicado en la manzana Coral lote 41 de la Urbanización Marina Blue, parroquia Manta cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 14,50m Via Coral

Atrás. 8,39m,+ Lote 58 + 6,11m. Lote 57

Costado derecho. 30,95m. Lote 40

Costado izquierdo. 30,95m. Lote 42

Área. 448,74m²

Manta, julio 30 del 2015



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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050672

AUTORIZACION

N. 326-1672

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **MARLON SEGUNDO GUERRERO MACIAS** y **MARIBEL DEL CISNE VASQUEZ CAMINOS**, 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. 41, Manzana Coral, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,50m. - Vía Coral

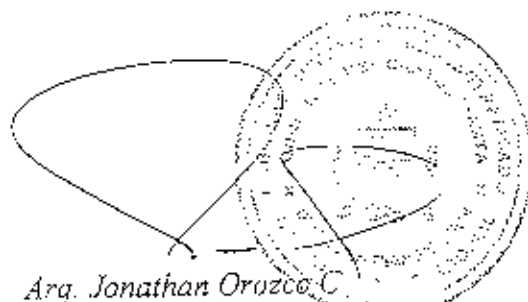
Atrás: 8,39m. y Lote No. 58, más 6,11m. y Lote No. 57

Costado Derecho: 30,95m. - Lote No. 40

Costado Izquierdo: 30,95m. - Lote No. 42

Área Total: 448,74m².

Manta, Julio 30 del 2015



Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

Arq. Jonathan Orozco C.
Abg. Eliseo Cedeño Montenegro
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 125584

No. Certificación: 125584

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 3 de agosto de 2015

No. Electrónico: 33831

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: 1-34-26-02-000

Ubicado en: URB. MARINA BLUE MZ CORAL LT-41

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 448,74 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0992749768001

MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 62823,60

CONSTRUCCIÓN: 0,00

62823,60

Son: SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.



* Impreso por: MARIS REYES 03/08/2015 10:10:20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102615



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

FIDRICOMISO MARINA BLUE

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

Manta, 4 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1342602000 URB.MARINA BLUE MZ CORAL LT-41

Manta, cuatro de agosto del dos mil quince.



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Abg. Eliseo Cedeño Medinera
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073631



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

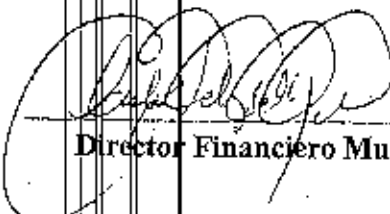
SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
MARINA BLUE FIDEICOMISO
perteneciente a URB MARINA BLUE MZ CORAL LOT 41
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$65964.78 SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON 78/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

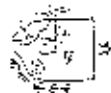
WPICO

Manta, _____ de _____ del 20_____

05 DE AGOSTO 2015


Director Financiero Municipal





Unión Autónoma Descentralizada
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000000001
Dirección: Av. 9da. y Calle 9 - Tel: 261-4257-301-4477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000404328

8/6/2015 1:15

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL		AREA	AVANUO	CONTRIO	TITULO
Una vivienda pública de construcción VENTA DE SERVICIO PARA LA VENTA		1-2A-26-02-020		448.74	10287.00	107.04	4015208
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
C.C.R.U.C.		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		IMPORTE PARCIAL		197.00	
0802748780001		FIDEICOMISO MARIA RA B.L.T.		Signa de Denominación de Construcción		125.01	
		ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		775.51	
C.C.R.U.C.		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		VALOR PAGADO		C.D.	
0714275003		VARELA / CAMPOS MARTEL DE CENS.		GN		SALDO	

EMISION: 8/6/2015 1:15 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

OTORGADO POR EL MUNICIPIO DEL CANTON MANTA
OTORGADO POR EL MUNICIPIO DEL CANTON MANTA
OTORGADO POR EL MUNICIPIO DEL CANTON MANTA



Elyse Cedeno Menendez
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 136000090001
Dirección: Av. 4to y 5to, Tel: 2614-178 / 2614-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000404329

08/12/2015 1:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una recidiva pública de COMPRA VENTA DE SUELO ALICIA en MANA de la parroquia MANA		1-34-28 02-00	448.74	62823.80	102166	404328
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
0992748768001	FIDELCOMISO MARINA BLUE	URB. MARINA BLUE MZ CORAL LT-45	CONCEPTO		VALOR	
			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		237.07	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		237.07	
0704615202	VASQUEZ CAMINOS MARIBEL DEL CIERNE	SN	VALOR PAGADO		237.07	
			SALDO		0.00	

EMISIÓN: 08/12/2015 1:15 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
Ing. Roberto Rodríguez
RUC: 136000090001



Emergencias Teléfono:

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

000070210

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATANTE

CIRUC: :
NOMBRES : FIDELCOMISSO MARINA BLUE
RAZÓN SOCIAL: URB MARINA BLUE M2-CORAL LOTE 4
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ATANASIO PAMELA
CAJAL: 06/08/2019 09:31:35
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: 04 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



E. Cedeño
Abg. Elise Cedeño Menéndez



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO
IDENTIFICACION

CEDULA DE IDENTIFICACION No. 1306920396

JACOME GILER PAVEL REINALDO
MANABI / PORTO VIEJO / PORTO VIEJO
15/04/1980
MANTAS / PORTO VIEJO
15/04/2011



SECIATORIANA***** E383312222

CASADO EL SA MALESKA ERASMO EFRATY

INTERIOR INC. SAH. IMPRESAS

JELE EL REINALDO JACOME G

FIGURA MARKEITH GILER MORALES

MANTA 15/04/2011

REN 3833798



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEP

047 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

047 - 0227 1306920396

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

JACOME GILER PAVEL REINALDO

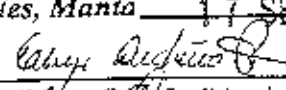
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA

PARTIDOQUIA
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

VOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 17 SEP 2015


Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: PAVEL REINALDO JÁCOME GILER

CUANTÍA: INDETERMINADA

DE: 5 COPIAS

ESCRITURA NO. 2015-17-01-02-P.

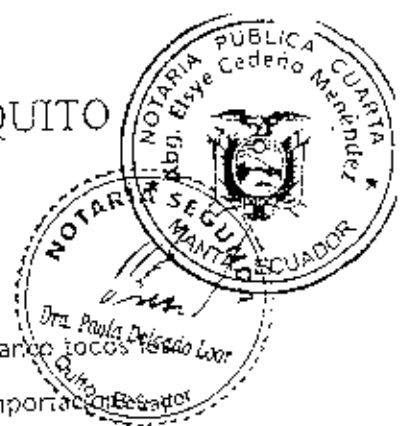
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, quince de enero del año dos mil quince, ante mi DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaría Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la

Elsa Delgado Loor
Abg. Elsa Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta



Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo trigésimo noveno del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor Pavel Reinaldo Jácome Giler, portador de la cédula de ciudadanía No.- uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión seis para que, mientras sea funcionario del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales,

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importación y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro de crédito externo en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, en los contratos relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer y suscribir a nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro, contratos de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que

Eloy Cedeño
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

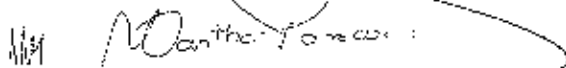


comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías personales, y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de prenda sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de cuantía. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago; en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido recibidos en dación en pago, y en general en todos los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos. Suscribir y presentar ante las autoridades y organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores. Intervenga en la suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de

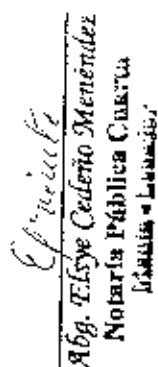
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



licencias uso que se celebren con los clientes del Banco. TERCERA.- Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que lo fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-


Martha Cecilia Paredez Díaz
C.C. 1304580123


Dra. Paola Vergara Lopez
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO


Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador





www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014

Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmplame informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el periodo estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loo, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más benéfico para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General - Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014. ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. No. 170458012-3

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4012
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	FAREDES DIAZ MARTHA CEGLIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RMH: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDÉCIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. 5M# 2850 DEL:
11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A.

CUALQUIER ENMIENDADURA, 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 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N°56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

Página 1 de 1

Abg. Eloye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta

Nº 35



REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y NOTARIA
 CANTON QUITO
 1704580123
 15 ENE 2015

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y NOTARIA
 CANTON QUITO
 1704580123
 15 ENE 2015
 REN 3144515

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y NOTARIA
 CANTON QUITO
 1704580123
 15 ENE 2015
 REN 3144515

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 13 de la Ley
 Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente
 documento es COPIA DEL ORIGINAL, y que obra
 de... toja(s) util(es), que me fue presentado para
 este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, a 15 ENE 2015

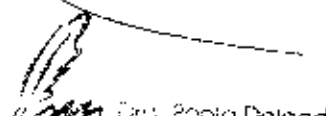
Dra. Paola Delgado Leor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Se Otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, otorga BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO, a favor de PAVEL REINALDO JACOME GILER, debidamente firmada y sellada en Quito, a quince de enero del dos mil quince.

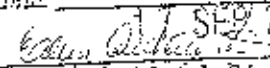


DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



NOT. P.B.: Que el documento que antecede en número de 62 folios es compulsio de la copia que me fue presentado para su constatación. Manda.

17 SEP 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790368718001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
CONTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	30/03/1978	FEC. CONSTITUCIÓN:	30/03/1978
FEC. INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	21/04/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL
INACUITO Apartado Postal: 17-0338A Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevaltosm@produbanco.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 103	ABIERTOS:	91
JURISDICCIÓN:	(REGIONAL NORTE) PICHINCHA	CERRADOS:	12

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JCMVC40713

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/04/2014 15:02:54



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 130761421-2
APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRERO MACIAS
MARLON SEGUNDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIBEL DEL CISNE
VASQUEZ CAMINO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUERRERO INTRIAGO SEGUNDO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS TELJENA ANA JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-03-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-06

[Signature]
SECRETARÍA

[Signature]
FOLIO DE REGISTRO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 21-493-1311

019
019 - 0184
NÚMERO DE CERTIFICADO
GUERRERO MACIAS MARLON SEGUNDO

1307614212
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
PORTOVIEJO
PARROQUIA

2
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

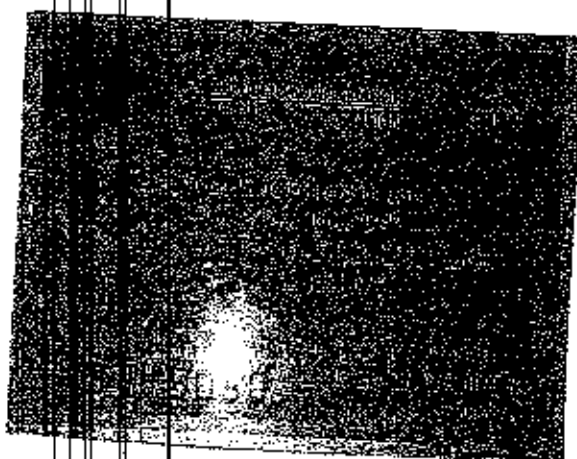
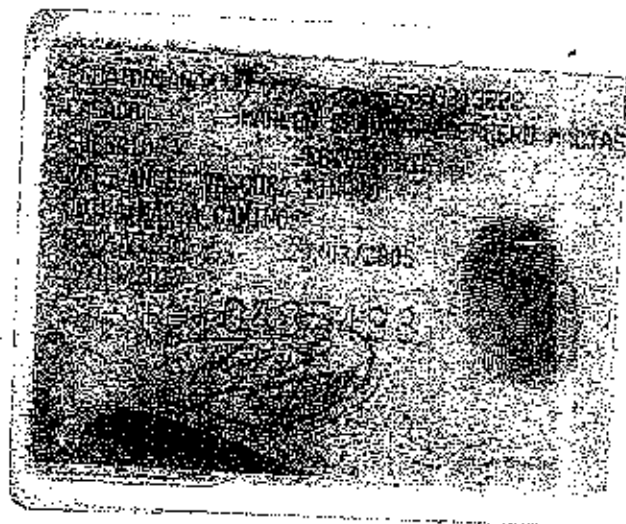
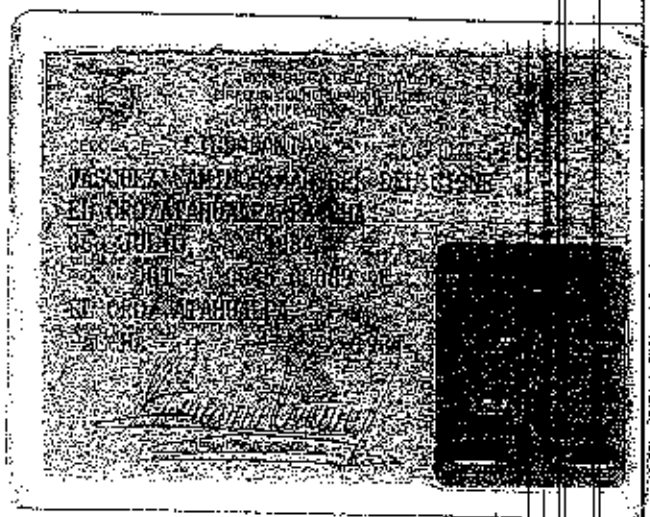
DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en el fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta

17 SEP 2015

[Signature]
Abg. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Signature]
Abg. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





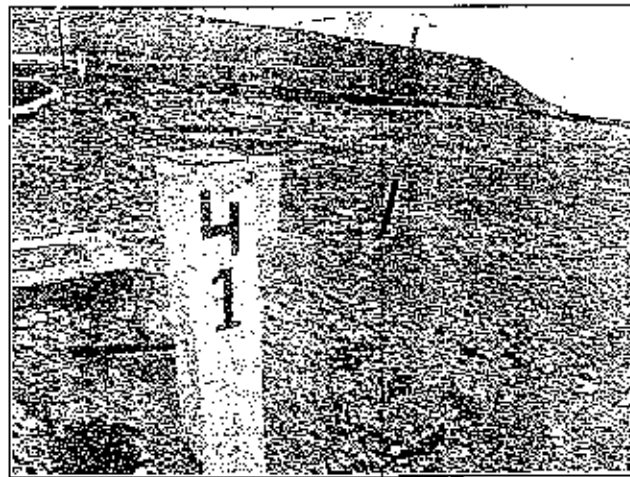
DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 17 SEP 2015

Elvira Cepeda Menéndez
Abg. Elvira Cepeda Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Acurio & Asociados
CERTIFICAMOS EL FUTURO
INFORME DE TASACIÓN

AAG-2015-0697



CLIENTE: GUERRERO MACÍAS MARLON SEGUNDO

TIPO DE BIEN: TERRENO URBANO

PROVINCIA: MANABÍ

CIUDAD: MANTA

PARROQUIA: MANTA

DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN MARINA BLUE, MANZANA CORAL, LOTE DE TERRENO # 41

SOLICITA: PROOUBANCO

FECHA: 07 DE AGOSTO DE 2015

DOCUMENTO: ORIGINAL

AUTORIZACIÓN: Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713
Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320
Oficio: SBS-INJ-2005-0395

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**ACURIO & ASOCIADOS****INFORME DE TASACIÓN**

Fecha: 2010-10-01

Revisión: 11

Código: TAS - 04

Ref.: MC - TAS

Número de Avalúo:

AAG-2015-0697

Perito Valuador:

Institución:

Funcionario a cargo:

Oficina:

Propósito del avalúo:

Objeto del avalúo:

Acurio & Asociados

Productora

María Mercedes Díaz

Express Manta

Orogamiano de crédito

Valor justo de mercado

Solicitante:

Representante legal:

Propietario:

Teléfono del Cliente:

Fecha de Asignación:

Fecha de Inspección:

Fecha de Avalúo:

Guerrero Macías Marlon Segundo

Fideicomiso Marina Blue

Escritura de promesa de

compraventa

0991665860

29 de julio de 2015

31 de julio de 2015

5 de agosto de 2015

TIPO DE BIEN:

Terreno Urbano

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Privada

Área de terreno:

448,74 m²

Área de Construcción:

1. UBICACIÓN Y ESQUEMA:**1.1. Ubicación.**

Dirección:

Urbanización Marina Blue, manzana Coral, lote de terreno # 41.

Observaciones:

País:

Ecuador

Provincia:

Manabí

Cantón:

Manta

Ciudad:

Manta

Parroquia escritura:

Parroquia actual:

Código Catastral:

N° Predio:

Manta

1-34-26-02-000

Ubicación Geográfica (orientación):

Latitud:

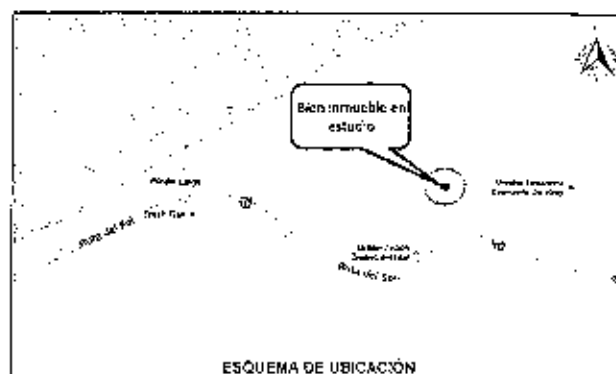
LA 0.951624° PCS

Longitud:

LO 80.769716° PCO

1.2. Esquema de ubicación.

VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

2. SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal.

2.2. Documentación legal.

Tipo:

Promesa de compraventa

Otorgada por:

Fideicomiso Marina Blue, debidamente representado por su Fiduciaria la Compañía Fiducia S.A.,
Administradora de Fondos y Fideicomisos Marcentiles

A Favor de:

Conyuges Marlon Segundo Guerrero Macías y Maribel del Ciro Vázquez Carrinos

Notaría:

Primera del cantón Manta

Fecha:

30 de abril de 2014

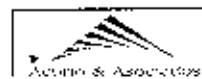
Fecha de Inscripción:

Observaciones:

2.3. Linderos característicos del terreno.

Los Linderos se detallan en el anexo 1.

☐ SI ☒ NO



INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS-01

Ref: VCM

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA (características urbanas):

3.1. Plusvalía: 3.2 Estrato Socioeconómico:

Observaciones:

3.2. Clasificación de la zona.

Comercial: Industrial: Gestión:
Residencial: ☒ Financiera: Otras: Observaciones:

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por zonificación

Zonificación	Código	%	Altura	Nº de Pisos	Frete mínimo	Lote mínimo
COS-PB	58.8	%	5 m.	3	15	m²
COS TOTAL	18	%			Lote mínimo	150

Observaciones:

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado: En proceso de consolidación: En proceso de desarrollo: ☒
En decadencia: En renovación:

3.5. Índice de saturación de la zona.

3.6. Nivel de población.

Nula: ☒ Escasa: Normal:
Media: Semi densa: Densa:
Flotante:

3.7. Facilidades de la zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Telefónico	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Trans. colectiva	Recolección de basura	Cercanía zona comercial	Aceras
Zona	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Calle	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Inmueble	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detalle	Vía pública	Red pública	Red pública	Red pública	Vía pública	Vía pública	Vía pública	Vía pública	Vía pública

Vías

Asfaltado: ☒ Vía principal: Empedrado:
Ladrados: Tierra/astre: Hormigón:

Observaciones:

3.8. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de inundación: Contaminación ambiental cerca:
Riesgo de deslizamiento: Contaminación sonora cercana: Observaciones:

3.9. Características de construcciones predominantes en el sector.

3.10. Características panorámicas.

Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





INFORME DE TASACIÓN

Código TAS - 04

RBL MC-TAS

3.11. Equipamiento urbano

Colegio Leonardo Da Vinci (al lado)

3.12. Hitos

Urbanización Ciudad del Mar (al lado)

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma.

Regular

Irregular

☒☐

Topografía.

Plana

Inclinada

☐☒

Ubicación.

Esquinero

Medianero

☐☒

4.1.1. Configuración y topografía:

El inmueble cuenta con una pendiente de 5%

4.2. Tipo de propiedad.

Terreno Urbano

Actividades desarrolladas en el inmueble uso actual:

Ninguna por el momento

4.3. Clasificación y Calidad de la construcción.

Antigua

☐

Moderna

☐

Mixta

☐

No aplica

☒

4.3. Características de la edificación en estudio.

Nº de plantas general:

☐

Nº de plantas unidad avaluada:

☐

4.4. Descripción general del bien y distribución interna.

El bien inmueble del presente informe es un lote de terreno de la urbanización Marina Blue, la cual cuenta con la siguiente infraestructura:
Cerramiento perimetral de la misma, pórtico de acceso con control de seguridad, calles vehiculares, aceras y bordillos, ciclovía, postes en las vías con redes con cableado soterrado, luminarias, transformadores, sistema e instalaciones sanitarias para áreas sociales de la urbanización, sistema de alcantarillado, área de acceso a la playa con control de seguridad, sede social que contará con un salón de uso múltiple climatizado, bar, oficina de administración, gimnasio, baterías sanitarias, piscina para adultos, piscina para niños, zona de parqueo en área de recreación, juegos infantiles, y áreas deportivas con 2 canchas de tenis, 1 cancha de uso múltiple y una cancha de fútbol.

4.5. Estado de la edificación.

Terminado

☐

Remodelado

☐

Años estimados de remodelación:

☐

En construcción

☐

En remodelación

☐

Años estimados de construcción:

☐

Vida útil remanente:

☐

Observaciones:

4.6. Componentes.

Sala

☐

Bodegas

☐

Vestidor

☐

Comedor

☐

Área de Lavado

☐

Estudio

☐

Baño social

☐

Dormitorio principal

☐

Dormitorio de servicio

☐

Sala de estar

☐

Baño completo

☐

Baño de Servicio

☐

Cocina

☐

Dormitorios

☐

Otros:

☐

Parqueaderos

☐

Baño familiar

☐

Especifique:

4.7. Áreas comunales / Servicios propios del inmueble.

Administración

☒

Parqueos Visitas

☒

Cisterna

☒

Salas comunales

☒

Guardería

☐

Sauna / Turco

☐

Áreas verdes

☒

Pozo de agua

☐

Piscina

☒

Juegos Infantiles

☒

Transformador

☒

Hidromasaje

☐

Ascensor

☒

Generador eléctrico

☒

Pozo séptico

☐

Gimnasio

☒

Conserjería

☒

Otros:

☐

Especifique:

4.8. Seguridad.

Central Telefónica

☐

Puerta eléctrica peat.

☐

Guardiania

☒

Cilindro

☐

Puerta eléctrica vehic.

☐

Sistema de Alarma

☒

Tarjeta Magnética

☐

Ninguna

☐

Cámaras de Vigilancia

☒

4.8.1. Seguridad contra incendios.

Sprinklers

☐

Extintores

☐

Señalización

☐

Siamesa

☐

Puertas corta fuego

☐

Gabinetes

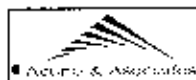
☐

Hidrantes

☐

Ninguna

☒



INFORME DE TASACIÓN



4.9. Descripción Detallada:

E* (Estado): MB - Muy bueno, B - Bueno, R - Regular, M - Malo.

4.9.1. Obra grs.

			E*
Cimentación:			
Estructura:			
Estructura de la Cubierta:			
Cubiertas:			
Piso/entrepiso:			
Tumbados:			
Mampostería interna/externa (muros):			
Escaleras:			
Azoteas:			
Barcas:			

4.9.2. Revostimientos y Acabados interiores.

		Recubrimiento de pisos.	Recubrimiento de paredes.	E*
Recubrimientos	Área íntima			
	Área social			
	Cocina			
	Baños:			
	Terraza:			
	Parques:			
Carpintería	Puerta exterior:			
	Puerta principal:			
	Puertas interiores:			
	Closets:			
	Muebles de cocina:			
	Muebles de Baño:			
Instalaciones	Otros:			
	Instalaciones Eléctricas:			
	Instalaciones Sanitarias:			
	Instalaciones de Agua Potable:			
	Instalaciones Telefónicas / Cable:			
	Instalaciones de Gas:			
Instalaciones especiales	Instalaciones especiales:			
	Cerraduras:			
	Piezas eléctricas:			
	Piezas Sanitarias:			
	Sanería:			
	Ventilación:			
Otros	Rejas:			
	Elementos accesorios:			
	Obras Complementarias:			
	Fachadas:			

Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados: Sin acabados Calidad de la construcción:

4.10. Estado de conservación del bien.

Observaciones:

4.11. Clasificación y Calidad del proyecto.

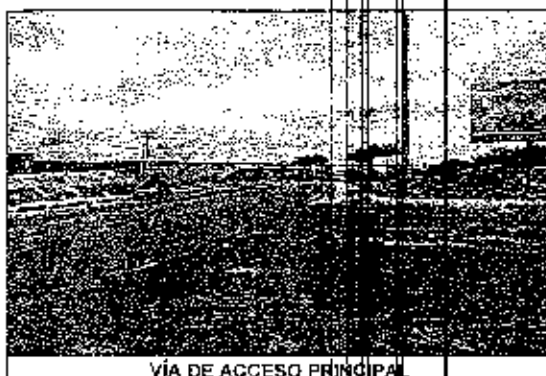
Adecuado

4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse

Elyse Cedeno Mendez
Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



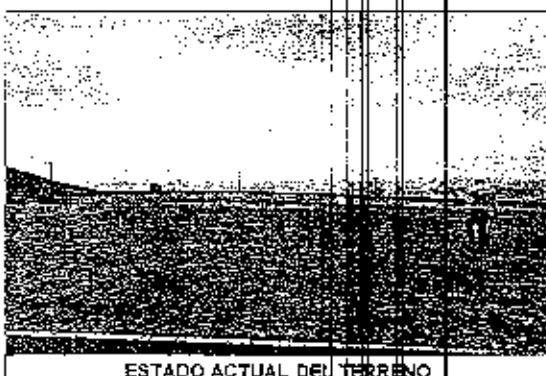
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



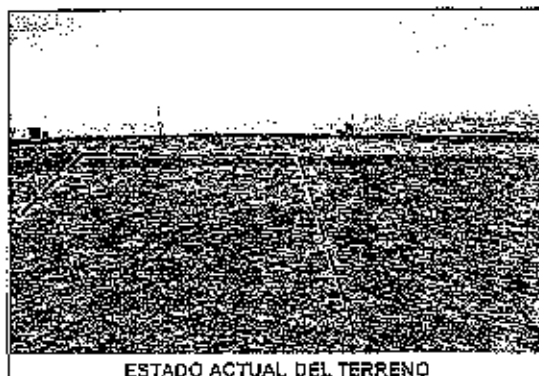
VÍA DE ACCESO PRINCIPAL



ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



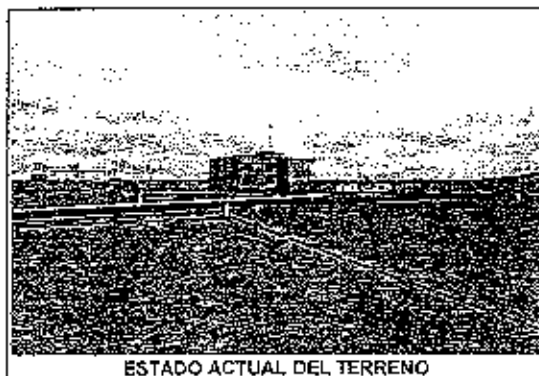
ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



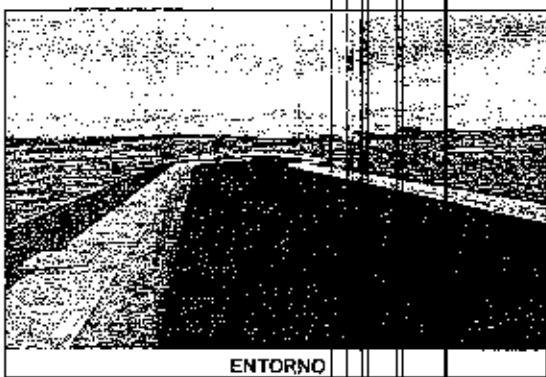
ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



ENTORNO



ENTORNO

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

Si No Desconozco

- ☒ ¿Se realizan actividades industriales en la propiedad?
- ☒ ¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado?
- ☒ ¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
- ☒ ¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas, lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o rollo sanitario; etc.

6.2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes.

Si No Desconozco

- ☒ ¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
- ☒ ¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
- ☒ ¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
- ☒ ¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

Si No Desconozco

- ☒ ¿Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?
- ☒ ¿Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?
- ☒ ¿El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?
- ☒ ¿La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

Si No Desconozco

- ☒ ¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?
- ☒ ¿Ha habido estudios que indiquen la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?
- ☒ ¿Está la propiedad situada o adyacente a áreas medioambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural o de otra condición de protección?
- ☒ ¿La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras confiscadas del Gobierno?

7.- MÉTODOS DE VALORACIÓN:

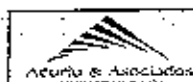
7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo:

Comparativo: a partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia de, o de a tasar. Este estudio comprende la recolección de antecedentes y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como: ubicación, tamaño, forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.

Potencialidad: se determina la máxima aprovechabilidad del lote en estudio considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona. Por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador



INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

8.- AVALÚO:

Concepto	Uní.	Área	Edad	Edad remanente	V. Físico		V. De Mercado		V. Oportunidad	
					V/uní	Total	V/uní	Total	V/uní	Total
Terrazo	m²	448,74	—	—	\$ 202,21	\$ 90.797,72	\$ 202,21	\$ 90.797,72	\$ 190,07	\$ 85.293,46

Observaciones

Al momento de la inspección se realizó el levantamiento orientativo del inmueble en el cual se pudo verificar que las medidas tomadas en sitio corresponden a las detalladas en la documentación legal proporcionada por el cliente.

8.2. Consideraciones adicionales.

8.2.1. Mercado

El valor del inmueble se lo obtuvo analizando valores de bienes similares ubicados en la urbanización Marina Blue, considerando el uso de suelo, forma, ubicación y nivel de adecuación; también se consideró dimensiones, accesibilidad de la zona, cercanía a vías principales, vista al mar.
El valor por m² de terreno es menor a una de las referencias debido a que ésta se encuentran en un lugar mejor ubicado y más privilegiado de la urbanización.

8.2.2. Derecho

El presente informe los datos presentados y analizados se obtuvieron de la promesa de compraventa que fue entregada por la entidad bancaria, los cuales nos indican la ubicación, propietario y ánderos del bien en estudio.

8.3. Análisis Inmobiliario.

Deficiencias del Mercado

Bienes similares en venta, (áreas, costo por m²)

Tipo:	Terrazo	Área de Terreno:	448,74 m²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 92.000,00	Ubicación:	—	Urb. Marina Blue	—
Valor/m² Terreno:	\$ 205,02	Valor/m² Construc.	—	Edad:	—
				Telf.:	0987199048
Tipo:	Terrazo	Área de Terreno:	448,74 m²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 86.000,00	Ubicación:	—	Urb. Marina Blue	—
Valor/m² Terreno:	\$ 190,07	Valor/m² Construc.	—	Edad:	—
				Telf.:	0987199048
Tipo:	Terrazo	Área de Terreno:	448,74 m²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 86.000,00	Ubicación:	—	Urb. Marina Blue	—
Valor/m² Terreno:	\$ 190,07	Valor/m² Construc.	—	Edad:	—
				Telf.:	0987199048

Demanda de la zona

Media - Alta - Zona en proceso de consolidación.

Facilidad de Liquidación

Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien

Familias y/o personas de ingresos económicos medios - altos.

8.4. Valor Catastral

De acuerdo al pago predial del año 2015 el avalúo comercial es de 62823,6 Usd.

Fecha del pago predial (dd/mm/aa)

06/04/2015

8.5. Valor de Oportunidad

Se considera el 5% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble es un terreno que tiene un costo de 0 a 100000, con un tiempo de venta dentro del mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada.



INFORME DE TASACIÓN

Código: 123-04

Ref: 123-05



3.6. Resumen de valores

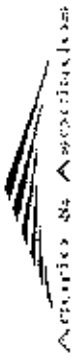
Valor Físico	\$ 90.737,72
Valor de Mercado:	\$ 90.737,72
Valor Catastral:	\$ 62.823,60
Valor de Oportunidad:	\$ 85.293,46
Fecha de Entrega:	7 de Agosto de 2015
Perito Avaluador:	Arq. Fanny Castillo Registro SBS-PA-2010-1217
Nivel de aprobación:	Gerencia Técnica
Firma de responsabilidad:	 Registro SBS-PA-2005-713 Oficio SBS-INJ-7005-0398 AGURIO Y ASOCIADOS S.A.

Nota: Este certificado es válido y tendrá todos los efectos a momento y lugar de la suscripción. Nuestra firma es solo un elemento de una inscripción en los libros públicos y no puede ser utilizada como documento de fe de los hechos en estimaciones y comprobaciones posteriores.

El presente informe tiene una vigencia de 12 meses, contados a partir de la fecha de emisión. A partir de la fecha de emisión, el presente informe no podrá ser utilizado.

Elyse Cedeno Menéndez
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



	INFORME DE TASACIÓN		Código: TAS - 04.03 Ref: MC-TAS

ANEXO 1
LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

ÍTEM	ALICUOTA	LÍMITES DEL INMUEBLE				ÁREA
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Tercero # 41	—	Lote 57 y 58, con 14,50 m	Via Coral, con 14,50 m	Lote 40, con 30,95	Lote 42, con 30,95	448,74 m²

Área del Lote: 448,74 m²

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

ÍTEM	ALICUOTA	LÍMITES				ÁREA
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Tercero # 41	—	Lote 57 y 58, con 14,50 m	Via Coral, con 14,50 m	Lote 40, con 30,95	Lote 42, con 30,95	448,74 m²

Área del Lote: 448,74 m²

Nota: Datos verificados en sitio y concuerdan con la documentación legal

Observaciones:

Se realizó un levantamiento orientativo del inmueble comprobando que las medidas tomadas en sitio concuerdan con la documentación legal proporcionada por el cliente.

Servidumbres o restricciones:

No se visualizaron servidumbres al momento de la inspección.

E. Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

INFORME DE TASACIÓN	
Código: TAS-04	Rev. 002 - 09/03

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACIÓN DE VALORES (METODO COMPARATIVO)

EDIFICACIÓN - DETALLE	ÁREA (m ²)	COSTOS m ²	TAMAYO	FACTORES				VALOR IMMOBIL.
				100% C.A.C.	FORMA	DEFORM.	TOTA.	
Terreno Urb. Mantua Blue (448.74m ²)	448.74	202.02	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	202.03
Terreno Urb. Mantua Blue (448.74m ²)	448.74	136.10	1.00	1.00	1.12	1.00	1.00	201.00
Terreno Urb. Mantua Blue (448.74m ²)	448.74	136.10	1.00	1.00	1.12	1.00	1.00	201.00
VALOR PROMEDIO TERRENO:								202.21

TABLA DE RESUMEN VALORACIÓN

Terreno	Área total del lote	US Dim2	Total	VALOR DE DEPOSITACIÓN / VALOR FÍSICO										VALOR DE BIENEN	
				UD	REP. COMRZ.	REI	VALR	TOTAL	REI	REP. COMRZ.	REI	VALR	TOTAL	VALOR FÍSICO	VALOR DE BIENEN
448.74		\$ 202.21	\$ 92,737.72												
TOTAL:				INCLUIDO TERRENO										\$ 92,737.72	\$ 92,737.72

Legenda:

Costos directos	Costos indirectos	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición	Costos de reposición
-----------------	-------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------



AAG-2015-0687
 ANEXO 3



AAG-2015-0897

RESUMEN DE AVALÚO

DATOS DEL AVALÚO

Solicitante:	Guerrero Macías Marlon Segundo	Representante Legal:	---
Valuador:	Acurio & Asociados	En caso de que el solicitante sea persona jurídica	
Fecha del avalúo:	07/08/2015	# Registro del avaluador:	Registro: SBS-PA-2008-713 Oficio: SBS-INJ-2005-0386
Inmueble que se avalúa:	Terreno Urbano	Régimen de propiedad:	Privada
Propietario del inmueble:	Fidelcomiso Marina Blue	Propósito del avalúo:	Otorgamiento de crédito
		Objeto del avalúo:	Valor justo de mercado

CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

Energía eléctrica: ☒ Si

Agua potable: ☒ Si

Alcantarillado: ☒ Si

Vías de acceso: ☒ Si

Alumbrado público: ☒ Si

Transporte colectivo: ☒ Si

Recolección de basura: ☒ Si

Teléfono: ☒ Si

Cercanía zonas comerciales: ☒ No

Bordillos: ☒ Si

Aceras: ☒ Si

Otros: ☒ No

Uso de suelo:	Residencial	Clasificación plusvalía:	Media - Alta	Demanda:	Alta
Ubicación:	Urbano	Estrato Socio-Económico:	Medio Alto	Oferta:	Alta
		Expectativa Económica:	Estable	Factibilidad Comercial:	Mediana

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Provincia:

Cantón:

Parroquia:

de predio: clave catastral:

Latitud:

Longitud:

Calle Principal:

del inmueble:

Calle Secundaria:

Orientación:

Manzana:

Sector:

VISTA DE LA PROPIEDAD



DIMENSIONES DEL TERRENO

Área total terreno:

Área según alicuota:

Alicuota de terreno:

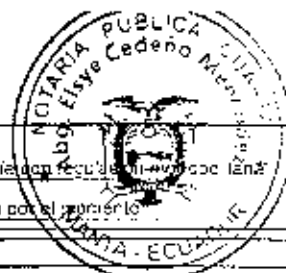
CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA

Forma:

Estado del terreno:

Condiciones del terreno:

Uso actual del bien:



CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA			
Forma:	<u>Regular</u>	Condiciones del terreno:	<u>Si cumple con requisitos de uso de suelo</u>
Estado del terreno:	<u>Muy bueno</u>	Uso actual del bien:	<u>Ninguna por el momento</u>
RESUMEN DE VALORES			
Valor Físico:	\$ 90.737,72	Valor de oportunidad:	\$ 85.293,48
Valor de Mercado:	\$ 90.737,72	Valor del avalúo catastral:	\$ 85.293,48
		Año:	2015
Observaciones:	Al momento de la inspección se recibió el levantamiento orientativo del inmueble en el cual se pudo verificar que las medidas tomadas en sílo corresponden a las detalladas en la documentación legal proporcionada por el cliente.		

Perito Avaluador:

Abg. Eddy Castillo
Registro S3S-PA-2010-1217



Registro S3S-PA-2009-713
Código S3S-PA-2009-0355
AGUIRRE Y ASOCIADOS S.A.

Se declara: Que el documento que
antecede en número de 57 fojas
es compulsado de la copia que me
fue presentada para la certificación
Mantua 17 SEP 2015

Elsy Cedeno Menéndez
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

Elsy Cedeno Menéndez
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Mantua - Ecuador

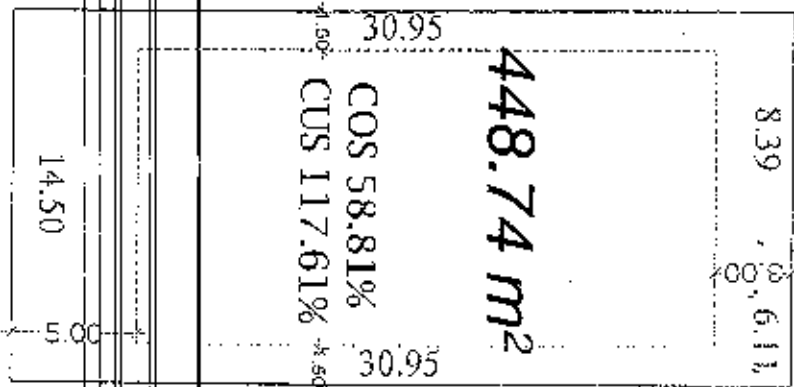


DUY FE: Que el documento
antecede en numero de 05
es copia de la copia que
fue presentada para su convalidación.
Manta, 17 SEP 2015

Elsy Odeño
Abg. Elsy Odeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

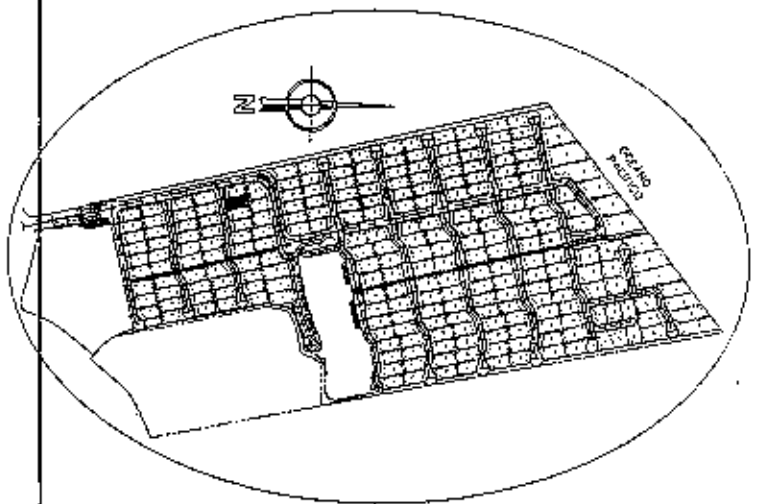
LOTES 58 LOTES 57

LOTE 40



LOTE 42

VÍA CORAL



UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 14.50 m, y VÍA CORAL
POSTERIOR: 14.50 m, y LOTE 58 - LOTE 57
LAT. IZQUIERDO: 30.95 m, y LOTE 42
LAT. DERECHO: 30.95 m, y LOTE 40

ANEXO A

marinablue
ORIENTACIÓN TRAYectoria

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA 448.74m²

COS 58.81%
CUS 117.61%

RETIROS:

FRONTAL: 5.00 m
LATERAL DERECHO: 1.50 m
POSTERIOR: 3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Elsy Odeño
Ing. Jorge Hernán Ocampo
Reg. Prof. 869

FECHA: OCTUBRE 19

ESCALA: 1:300

INMOBILIARIAS

LOTE 41

2P SNA

MANZANA CORAL

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980004
Dirección Av. Ibañez y Calle 8 • Telf.: 2611-479 • 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000389715

04/2015 12:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-22-02-000	446,74	\$ 62.023,60	URE MARINA BLUE MZ CORAL LT-41	2015	195825	300713
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MARINA BLUE			Costa Judicial			
C.C. / R.L.C.			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31,41	(\$ 0,03)	\$ 30,75
IDP274375600			Tierras por Voto			
			MEJORAS 2011	\$ 5,43	(\$ 1,51)	\$ 4,32
			MEJORAS 2012	\$ 5,84	(\$ 1,48)	\$ 4,36
			MEJORAS 2013	\$ 11,75	(\$ 2,95)	\$ 8,23
			MEJORAS 2014	\$ 12,45	(\$ 3,11)	\$ 9,24
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 28,87	(\$ 6,74)	\$ 22,24
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 16,35		\$ 16,35
			TOTAL A PAGAR			\$ 97,25
			VALOR PAGADO			\$ 97,25
			SALDO			\$ 0,00

04/2015 12:00 MUNOZINTRIAGO JEXIC CATERINE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTAS - ECUADOR

Que el documento que
interviene en número de 01 fojas
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta 17 SEP 2015

Cecilia Cordero
Cecilia Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Cecilia Cordero
Cecilia Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

⑤

090972171-4



GUAYAMAQUEL
BOHIA (SAGRADO)
FECHA DE NACIMIENTO 1971-06-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEX M
ESTADO CIVIL CASADO
NOMBRE COMPLETO ROMERO
LORENA

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

“**YONGHONG**”

INGENIERO COMERCIAL




G. J. G. J. G.
S. J. G. J. G.

Firma del Comandante General

7,043 68,000
500,000

FUIMA DEL COMANDO
GENERAL

7,043 68,000
500,000

FUIMA DEL COMANDO
GENERAL

7,043 68,000
500,000

FUIMA DEL COMANDO
GENERAL

7,043 68,000
500,000

75-0629-250904FCU<<<<<<<<<<<<

~~FBI~~ ~~ALBANY~~ ~~RAYMOND FERNANDO~~

GUINEA-BISSAUS DAVID FERNANDO

CDK

DECLARACION DE VOCAZION

ಪ್ರಾಚೀನ ಕಾಲದಿಂದಲೂ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಇರುವುದು.

CH 2

012 - 0118

0909721714

NÚMERO DE CERTIFICADO	NOME DO
00000000000000000000	00000000000000000000

GUINEE CALERO DAVID FERNANDO

CLAYAS

PSYCHOLOGY.

COPYRIGHTS

4

GLAYC HL

2. **مقدمه:**

5

04/15/24

PAPEKOV, R.

254

4) PRESIDENTES DE LA JUNTA

IMPORTE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01. fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 47 SEP 2015

Elyse Cedeño
Aby: Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 0892743768001
RAZÓN SOCIAL: FIDELCOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO AGT: 17/03/2012
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. RENICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:			

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS/Carretera GUAYAS/Quito, Píez: TÁRQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SIN Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Montaña 275 Correo: CIUDAD COLÓN Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono: 42162670



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

[Firma]
Firma del Contribuyente

[Firma]
Servicio de Rentas Internas

Usuario: CAPOZILION Lugar de emisión: GUAYAS/CIUDAD FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47



Factura: 002-008-000000174



20150901006P01805



NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20150901006P01805						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUC	REPRESENTADO POR	RUC	0002749769001		COMPARECIENTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GUIME CALERO
OTORGADO A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
GUAYAS		GUAYAQUIL		TARQUI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Atestada a las
Abg. Elsy Cedeño Montañez
Notaria Pública



Notaria Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ



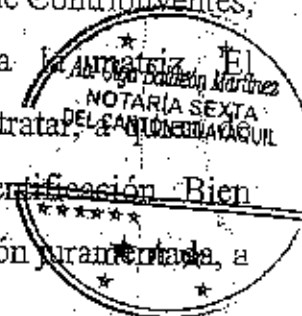
NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805 ECUADOR

FACTURA: 002-008-000000174

ESCRITURA PÚBLICA DE
DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE FORMULA EL SEÑOR
DAVID FERNANDO GUIME
CALERO, APODERADO
ESPECIAL DE FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS
Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES, FIDUCIARIA
DEL FIDEICOMISO MARINA
BLUE.-----

CUANTÍA: INDETERMINADA.---

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecinueve de junio de dos mil quince, ante mí, ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN, comparece el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ingeniero comercial, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de apoderado especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, compañía fiduciaria del fideicomiso denominado FIDEICOMISO MARINA BLUE, tal como consta de la copia del poder especial que acompaña y del Registro Único de Contribuyentes, como documentos habilitantes y que serán agregados a la matriz. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien conozco y conozco doy fe, por haberme exhibido su documento de identificación. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a





Notario Público Cuarta Cuarta

ABOGADA GLGA 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.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento, el Ingeniero DAVID FERNANDO GUILME 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



El compareciente
Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta



SRI
...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012
FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012
FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012
FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL, Parroquia: TARIQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: S/N. Manzanita: 775
Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y
DECORACIONES Teléfono Trabajo: 042136020

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 69100191001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS CERRADOS: 0



Portugal Quintero Carlos Enrique Olga Roldán Martínez
DELEGADO DEL R.U.C. NOTARIA SEXTA
Servicio de Rentas Internas DEL CANTON GUAYACUIL
LITORAL SUR





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 0992749768001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 17/02/2012
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:			

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS; Cantón: GUAYACUIL; Parroquia: TARCUI; Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 5/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Marcano 175; Correo: CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO 1 Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono: 042136070



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



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790815472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: RIVERA UBIO MARIA PAULINA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562
 Interoccional: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A
 SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022587100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

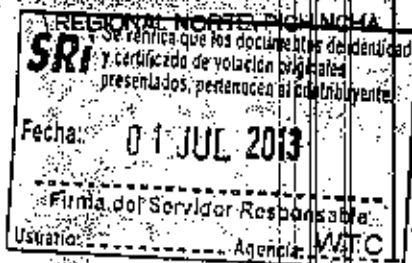
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005

ABIERTOS: 2
CERRADOS: 3

JURISDICCION:



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: CAPC20106

Lugar de Emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:00:05 GUAYAQUIL



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/03/1087

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: N°4-562 Intersección: UJIG
CORDEIRO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL 8º planta Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo:
022597109 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 25/02/2005

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 TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL, COLON, Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4
Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042133679 Teléfono Trabajo: 042039131 Email: agueta@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 21/11/2005

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Número: SIN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Teléfono Doméstico: 2530531 Fax:
2530555 Email: fiducia@fiducia.com.ec

DELEGA DO DEL RUC
Escriba el nombre y número de
Código de la Empresa
Código de la Oficina

Roberto Elvira
Notario Público
Escriba el nombre y número de
Código de la Empresa
Código de la Oficina

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTE

USUARIOS: 1450702408

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/09/2013 15:00:26

SRI
Se verifica que los documentos de identidad
presentados son auténticos y corresponden a la persona
presentada por el contribuyente.

NOTARÍA
NOTARIO
ROBERTO ELVIRA
NOTARIO
Escriba el nombre y número de
Código de la Empresa
Código de la Oficina

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001

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

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Teléfono Trabajo: 042632231

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

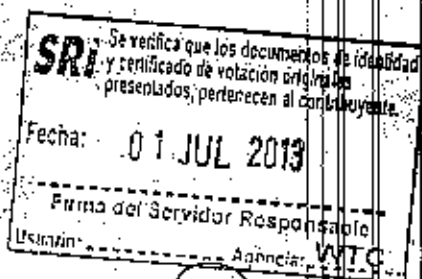
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2013

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



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

Carlos Enrique Portugal Quintero
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201106

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:55:00



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

3796

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Engraciado Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclado Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrónuevo Romero, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guims Calero, Verónica Vanessa Navumete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

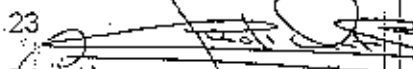
&*8* JP &*8

2 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 VIERNES UNO DE MARZO del año 2013, a las 12:00 horas de la tarde, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos dieciséis-DNF, de fecha veinti y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparecen: la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinosco, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente habilitado para contratar y obligarse, a quien de condecoro hoy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinosco, 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.



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellano,
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de la
3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Benicruveo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrer
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Sola
5 Ortega, María 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, limitar su
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas
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

F
F
C
C
C
C
C
F
O
D
A
C
Si
Al

Si
Rf

Ac
FC
Cc

Qu

Sn
C.C.

El Notario



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

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

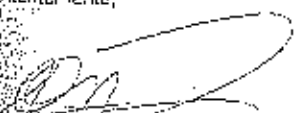
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercera, vigésimo cuarto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

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

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

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

Atentamente,


Oscar Vaca
GERENTE

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


Pedro Xavier Ortiz Reinoso
006773304

Con esta fecha suscribo el presente documento
ajo el N° en Registro de

Nombramientos Tomo N°

Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL


Dr. Rusón Enrique Aguirre López
REGISTRADOR DEL CANTÓN QUITO



Acta pública celebrada el 29 de marzo de 2012 ante la Dra. Nidia Alejandra Noriega por el poder, Dado, 11 de febrero 2014. El notario - C...

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADOR 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.-

RAZON: 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
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DECIMO SUPLENTE (E)

176577336-3

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

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

027-0247

1706773204

0078 : ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CIRCONSCRIPCION 2
MUNICIPIO GUAYATA
ZONA URBANA
DISTRITO EL CENTRO

2008

El Encendedor
Mant. - Ecuador

INSTRUCŢIUNI
SUGERIVĂ

AFILIADOS Y SOCIOS DEL CLUB
ORTIZ EDUARDO

APellidos y Nombres: RODRIGUEZ RIVERA

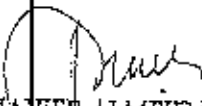
WAGY FÉRA DE EXPED
CUTC

2010-10-29
ECHA DE INPIACION

2024.10-48



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL
CANTÓN QUITO, y en fe de ello confiero esta 28 de AVO COPIA CERTIFICADA
debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15 de Dr. D. del
año dos mil quince.-

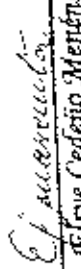

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito.





- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑÍA 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, 15 de Abril de: 2015.-


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Quito, 25 de marzo de 2015.

Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 25 de marzo de 2015, resolvió reelegirlo como PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

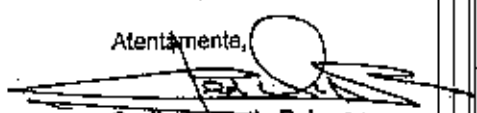
Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo primero y vigésimo segundo del Estatuto Social de la Compañía. De conformidad con el estatuto social, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía le compete al Gerente General, a quien deberá subrogar en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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4716 del Registro de Nombramientos, Tómo 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.

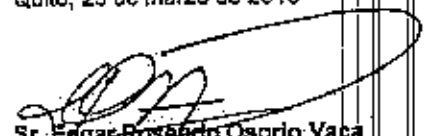
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Pedro Ortiz Reinos
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
C.C. 1704244100


Ab. Olga Balleón Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación:	Nombres y Apellidos:	Cargo:	Plazo:
704244100	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 - JTM

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

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

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

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

Alzate Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

E1.3

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-201

313-0181

1704244100

NÚMERO DE CERTIFICADO

SEOL

OSORIO VACA EDGAR ROSENDO

ORAYAS
PROVINCIA
ORAYASQUE
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN	2
TARQUÍ	1
PARRÓQUIA	ZONA

Juan David Ortiz
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





Notaria Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GUEME CALERO

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

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Elsy Cedeño Martínez
Abg. Elsy Cedeño Martínez
Notaria Pública Cuarta



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. - ✓



Olga Baldeón

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 14 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación. Manta.

17 SEP 2015
Olga Cedeño
Abg. Olga Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS 43 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ey*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P04155. DOY FE *Ey*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Maipa - Ecuador

