

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

FORMA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NO SI

CALLE CATASTRAL

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

HOLAN

DATOS GENERALES

- 1 ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
- 2 ZONA HOMOGENEA
- 3 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:

UBB MARIANA GILVE

CALLE

VIA MARIANA GILVE

N2. CORAL

M.

50

COLOCAR LA CROQUIS PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

FRENTE

- 1 NO TIENE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACERAS AL LOTE

- 1 LOTE INTERIOR
- 2 FOR PASAJE PEATONAL
- 3 FOR PASAJE VEHICULAR
- 4 FOR CALLE
- 5 FOR AVENIDA
- 6 FOR EL MALECON
- 7 POR LA PLUMIA

ANILLO AL LOTE DE VAVOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA

- 1 TIERRA
- 2 LASTRA
- 3 PIEDRA DE RIO
- 4 ADQUIN
- 5 ASFALTO O CEMENTO

ACERA

- 1 NO TIENE
- 2 INCREMENTO O PERDA DE RIO
- 3 DE ASQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE AREA
- 3 SI EXISTE METRO CUADROS

DESARROLLO CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

19

METROS

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CAMA

OTRO

OTRO

AGUA FORTILE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

DESAIGUOS

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

ELECTRICIDAD

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMAS DEL LOTE

AREA

57.61 25

PERIMETRO

99.64

LONGITUD DEL LOTE

11.74

19

1

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

1

CON EDIFICACION

2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

USO

1

CONSTRUCCION

2

OTRO USO

3

NUMERO DE BLOQUES Y ALMACENES

1

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

1

SERIALIDAD

Se da

1340

CON

2100

2100

2100

2100

CO. 0111111111

PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL PUEBLO DE LOS RIOS

PLANOS Y DATOS DE LOCALIZACION

15/12/11

15/12/11

LAZARUS RIVER
LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER 50

LAZARUS RIVER

PLANOS Y DATOS DE LOCALIZACION

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER
LAZARUS RIVER
LAZARUS RIVER
LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

15/12/11

15/12/11

15/12/11

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

LAZARUS RIVER

113610150 11/11/14 FIVE
Tvarez Imbago Cesar y Patricia Garzon

IN

DATOS DE LA CONSTRUCCION

MATERIALES

INDICADORES GENERALES

[illegible]



Factura: 002-002-000011436



20151308004P04340

831906
13/12/2015
P. E. C. E. C.

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04340					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 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 BL. JR.	REPRESENTADO POR	RUC	0012740768001		VENDEDORA	DAVID OLIVE CALERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CUARIZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1300050986	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1309495610	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		59115.00					

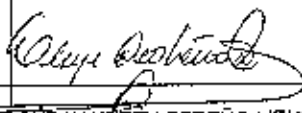
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04340					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					

OTORGANTES			OTORGADO POR				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1305066986	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1309495610	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
			A FAVOR DE				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA GRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		99115.00					


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



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA FIDEICOMISO MARINA BLUE; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR CÉSAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO Y SEÑORA PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR CÉSAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO Y SEÑORA PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ; A FAVOR DE BANCO PICHINCHA C.A..-

CUANTÍAS: USD \$ 99.115,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta 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 Pichincha C.A., debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, de conformidad con el nombramiento 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 ocho seis dos cero tres dos guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representado por DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, según consta en copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su

Elyse Cedeño Menéndez
Abogada
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 CÉSAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y señora PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representa en la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco cero cinco seis nueve ocho guión seis; y, uno tres cero nueve cuatro nueve cinco seis uno guión cero, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casados entre si y domiciliados en la ciudad 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, sirvase 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.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) Los cónyuges, CÉSAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y señora PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Manta y a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO

3

MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por David Fernando Guirne 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 adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 25 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



Elyse Cedeno Melgar
Elyse Cedeno Melgar
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 202034.06 m². d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el 16 de Octubre del 2013 se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202034.06 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 2.82 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto. hasta llegar al Pto. 7 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Alrás: 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 50, de la manzana Coral, ubicado dentro del PROYECTO. TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el

Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador



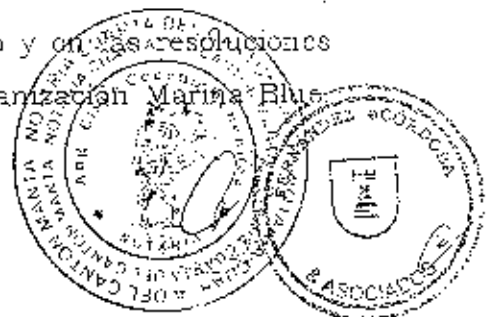
VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el lote número 50 (en adelante INMUEBLE) de la manzana Coral de 576,25m² del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: 19,09m y vía Marina Boulevard; ATRÁS: 11,30m y lote número 49; COSTADO DERECHO: 18,17m y comunal lineal, más 15,26m y Colegio Leonardo Da Vinci; y, COSTADO IZQUIERDO: 35,85m y lote número 51. ÁREA TOTAL: 576,25m². Con código catastral No. 1-34-26-11-000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, 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 99.115,00 (NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO QUINCE 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 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, sometándose 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: AUTORIZACIÓN.- Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. OCTAVA:





ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- El COMPRADOR acepta la entrega 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 de la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue.

Abg. Eliseo Cedeño
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



NUEVE. TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. NUEVE. CUATRO.- OBLIGACIONES DEL

VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente instrumento. DÉCIMA:

LICITUD DE FONDOS.- Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de

existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 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

seca necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 11.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 11.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 11.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Victor



Lcayza Icaza, matricula número: Trece - mil novecientos noventa
Foro de Abogados. SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN
HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-
PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente
escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por
la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de
GERENTE, según consta del documento que se agrega como habilitante,
parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá
denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá
incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el
Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges
CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y señora PATRICIA EUGENIA
GARZÓN HERNÁNDEZ, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de
este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".
SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,
esto es los cónyuges, CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y señora
PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ son los propietarios del
inmueble consistente en el lote de terreno número 50, de la manzana Coral,
de 576,25m², del Proyecto "Urbanización Marina Blue", ubicado en el
Sector Piedra Larga, parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de
Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue
adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera
FIDECOMISO MARINA BLUE, a título de los cónyuges, CESAR EDUARDO
TUAREZ INTRIAGO y señora PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ.
Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás
características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
siguientes: FRENTE: 19,09m y vía Marina Boulevard; ATRÁS: 11,30m y lote
número 49; COSTADO DERECHO: 18,17m y comunal lineal, más 15,26m y
Colegio Leonardo Da Vinci; y, COSTADO IZQUIERDO: 35,85m y lote
número 51. ÁREA TOTAL: 576,25m². Con código catastral No. 1-34-26-11-
000. Para los efectos de este contrato el término "inmueble" en forma
singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este
contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y

Eloy
Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.

CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges, CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y señora PATRICIA EUGENIA GARZÓN



HERNÁNDEZ, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco

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



haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere



demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás

Espejo
Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Esmeraldas

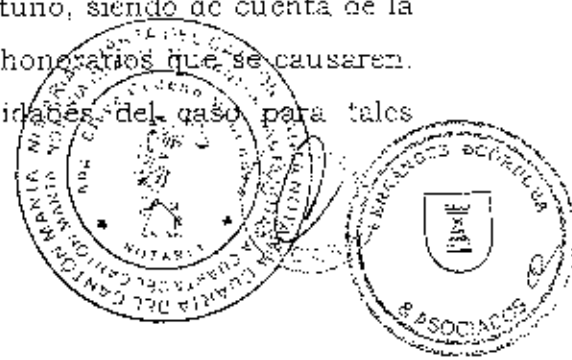


obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el



Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- DÉCIMA.- INSPECCIÓN:- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales

Elencado
Abdy Eliseo Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



inspecciones.- UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso



de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se los encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. 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. 


MARICELA DOLORES VERA CRESPO
BANCO PICHINCHA C.A.
GERENTE
C.C. No.- 130862032-5


Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador





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

[Signature]



CÉSAR EDUARDO TUÁREZ INTRIAGO
C.C.No.-130505698-6

[Signature]



PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ
C.C.No.-130949561-0



[Signature]

ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

[Signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



53088



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53088.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 09 de septiembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel. Ideal Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 50 MANZANA CORAL DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 19,09m y via Marina Boulevard ATRAS: 11,30m y lote numero 49 COSTADO DERECHO: 18,17m y comunal lineal, mas 15,26m y Colegio Leonardo Da Vinci COSTADO IZQUIERDO: 35,85M Y LOTE Numero 51 AREA TOTAL: 576,25m² SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa y Unificación

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

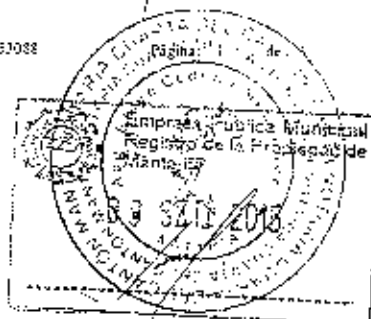
C O M P R A V E N T A Y U N I F I C A C I O N

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

Certificación impresa por: *Algo*

Ficha Registral: 53088

Algo
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas 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 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38
QUEDANDO UN ÁREA 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 según escritura tenía un área de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m² quedando un área
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 / : Plano

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE

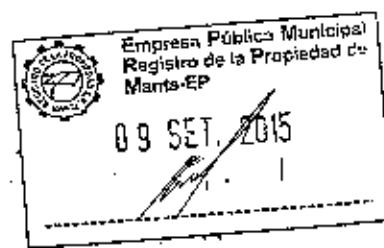
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 53088

Página: 2 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2184	10-sep-2013	56611	56661

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: 11:14:49 del miércoles, 09 de septiembre de 2015

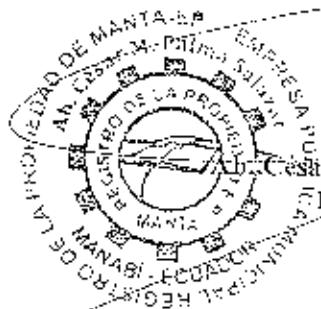
A petición de: *Rosendo Jimenez*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0



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



Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (F)

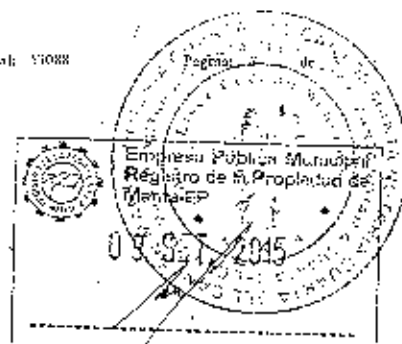
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: VI088

Q. d. c. c.
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 126804

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 34906

Nº 126804

Fecha: 11 de septiembre de
2015

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-34-26-11-000

Ubicado en: URB. MARINA BLUE MZ CORAL LT-50

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 576,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	80675,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>80675,00</u>

Son: OCHENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES

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

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 11/09/2015 9:26:56



Nº 198509

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**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

FIDFICOMISO MARINA BLUZ

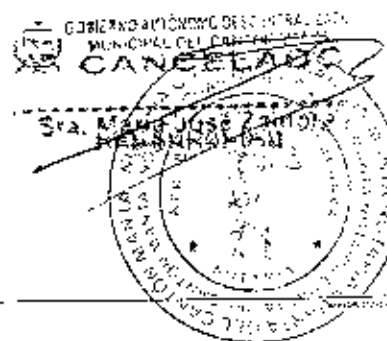
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 16 de septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1342611000 C.RS. MARINA BLUZ MZ CORAL LT-50
Manta, diez y seis de septiembre del dos mil quince



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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 074800



**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 LT-50
ubicada en _____
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo valor de \$ 99115:00 NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO QUINCE DOLARES 00/100CTVS. _____ asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA _____

JZ

Manta, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015

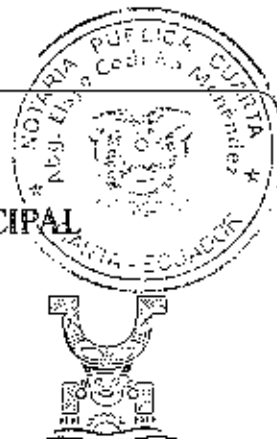


Director Financiero Municipal



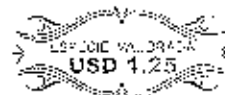
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050708

AUTORIZACION



N. 412-2032

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y PATRICIA EUGENIA GARZON HERNANDEZ, para que celebren escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el Lote No. 50, Manzana Coral, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 19,09m. y Vía Marina Boulevard

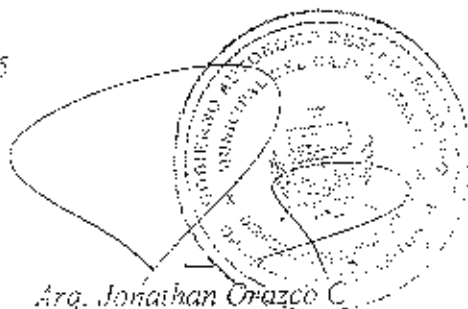
Atrás: 11,30m. y Lote No. 49

Costado Derecho: 18,17m. y Comunal lineal, mas 15,26m. y Colegio Leonardo Da Vinci

Costado Izquierdo: 35,85m. y Lote No. 51

Área Total: 576,25m².

Manta, Septiembre 11 del 2015

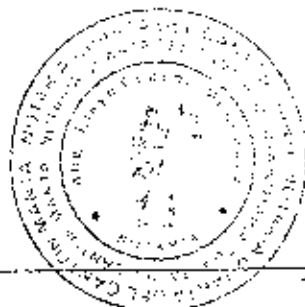


Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente autoriza a los señores de firmar a la documentación requerida para el trámite y ante la presencia del notario, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio por lo cual salvamos a la autorización emitiendo de responsabilidad a los certificantes del terreno a los que se le da la presente documento.

JCM.

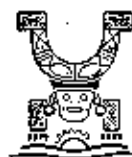
Opinión
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050710

CERTIFICACIÓN



No. 971-2031

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIA MARINA BLUE**, con clave Catastral # 1342611000, ubicado en la manzana Coral lote 50 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: 19,09m. Vía Marina Boulevard

Atrás. 11,30m. Lote 49

Costado derecho. 18,17m. Comunal Lineal + 15,26m. Colegio Leonardo Da Vinci.

Costado izquierdo. 35,85m. Lote 51

Área. 576,25m²

Manta, septiembre 10 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.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ
Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
000074889

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUI: :
NOMBRES : EFIGENIO TORO MARTIN RUIZ
RAZÓN SOCIAL: URB. MARINA BLUE 2X-CORRAL LT. 50
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVAILLO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 16/09/2015 16:08:11
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

AIRPA DESLIZO



COPIA DEL ORIGINAL DEL REGISTRO DE PAGO

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

2015/09/16
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



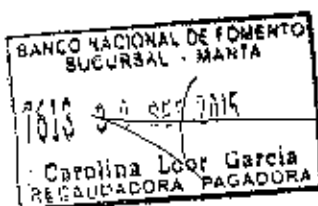


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2811-479 / 2811-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000414354

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA \$99.15.00 CON EL 20% DE DESCUENTO POR ESCRITURA 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-25-11-000	576,25	80875.00	186639	414954
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0992743768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB. MARINA BLUE MZ CORAL LT. 50	Impuesto principal		792.92	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayasul		297.35	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1090.27	
1305056386	JUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	NA	VALOR PAGADO		1090.27	
			SALDO		0.00	

EMISION: 9/15/2015 1:10 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
30/09/2015 09:39:37 a.m. JK
CONCEPTO: 0550 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CITA GOBIERNO: 3-00117167-4 (3)-CITA GOBIERNO
REFERENCIA: 477628742
Concepto de Pago: 11006 DE A CARGA DE
DESTINO: 76 - MANTA (Ejército)
TITULO (CITA) DEPOSITANTE: CESAR JUAREZ
FORMA DE PAGAMENTO: Efectivo

Efectivo: 9.00
Omission Efectivo: 0.54
IVA 12%: 0.06
TOTAL: 9.60
SUJETO A VERIFICACION

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
2 de octubre del 2014, y hasta el 10 de octubre del 2014

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000414955

57.62315.1.1

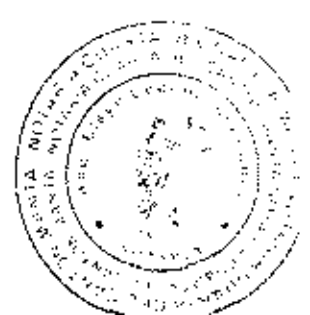
OBSERVACION		CODIGO DESTINATARIO	AREA	ANUAL	CONTRIB.	IMPORTE
Jefe de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano de la		2014-2015	2014-2015	2014-2015	2014-2015	2014-2015
Municipio de Manta		2014-2015	2014-2015	2014-2015	2014-2015	2014-2015
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.O. R. H.C.		DIRECCION		VALOR		
NOMBRE O RAZON SOCIAL		DIRECCION		VALOR		
HIDROCARBONARIA S.A.		DIRECCION		VALOR		
ACQUIRIENTE		DIRECCION		VALOR		
NOMBRE O RAZON SOCIAL		DIRECCION		VALOR		
C.O. R. H.C.		DIRECCION		VALOR		
CARGO INTRINSECO DE LA EMPRESA		DIRECCION		VALOR		
CARGO INTRINSECO DE LA EMPRESA		DIRECCION		VALOR		

EMISION: 97.62315.1.11 XAVIER ALVARO RAMOS
SIN SUJETO A VARIACION POR PAGOS ACORDADOS DE LEY



CANCELADO

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO



CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVLIFO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	OTRO
1-34-26-11-000	576,25	\$ 62.675,00	URB. MARINA BLUE MZ CORAL LT-50	2015	185833	384670
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) / RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MARINA BLUE		C992749768301	Costa Judicial			
31/10/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO FISCAL	\$ 40,94	(\$ 2,42)	\$ 37,52
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 8,26	(\$ 2,99)	\$ 5,27
			MEJORAS 2012	\$ 7,53	(\$ 2,64)	\$ 4,89
			MEJORAS 2013	\$ 15,15	(\$ 5,30)	\$ 9,85
			MEJORAS 2014	\$ 16,00	(\$ 5,60)	\$ 10,40
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97	(\$ 9,44)	\$ 17,53
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 28,24		\$ 28,24
			TOTAL A PAGAR			\$ 114,20
			VALOR PAGADO			\$ 114,20
			SALDO			\$ 0,00



NOTA: Que el documento que
aparece en número de 01 fojas
en compulso de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 30 SEP 2015

Carla Restrepo
Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

VIA MARINA BOULEVARD
SE-H02

19.09

576.25 m²

COS 60.99%
CUS 121.97%

15.26

11.30

56.983

LOTE 49

COMUNAL
LINEAL

C. LEONARDO
DA VINCI

ANEXO A

marinaBLUE

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA 576.25 m²

COS 60.99%

CUS 121.97%

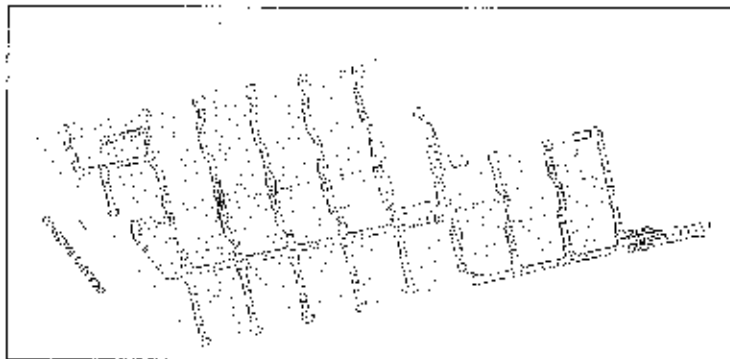
RETROS:

FRONTAL: 5.00 m

LATERAL IZQ: 1.50 m

LATERAL DER: 1.50 m

POSTERIOR: 3.00 m



UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 19.09 m, y VIA MARINA B.
POSTERIOR: 11.30 m, y LOTE 49
LAT. IZQUIERDO: 35.85 m, y LOTE 51
LAT. DERECHO: 33.43 m, y COMUNAL LINEAL -
U. E. LEONARDO DA VINCI

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.

LOTE 51

Que el documento y
secrede en numero de el fojas
compulsa de la copia que me
presentado para su constatación
Manta 30 SEP 2015

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

LOTE 50

2P SNA

MANZANA CORAL

INFORME DE AVALÚO DE TERRENO



TIPO DE BIEN: TERRENO URBANO

SOLICITADO POR: SR. CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO

Fecha de solicitud: 07 de Septiembre del 2015
 Fecha avalúo anterior:

Fecha de inspección física: 06 de Septiembre del 2015
 Fecha de entrega de informe: 10 de Septiembre del 2015

Yo, Arq. Rubelly Moreno Garcia perito designado por BANCO DEL PICHINCHA C.A. para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil e penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURAS	☒	PROPIETARIO	Fideicomiso Marina Blue								
CONVENIO DE RESERVA O COMPRA VENTA	☐	<table> <tr> <th>Tipo de Escritura</th><th>Fecha Escritura (s)</th><th>Notaria</th><th>Fecha Insc. Reg. Prop.</th></tr> <tr> <td>Contrato de Escritura de la Urbanización Marina Blue</td><td>16 de Diciembre del 2013</td><td>Tercera del cantón Manta.</td><td>10 de Septiembre de 2013</td></tr> </table>		Tipo de Escritura	Fecha Escritura (s)	Notaria	Fecha Insc. Reg. Prop.	Contrato de Escritura de la Urbanización Marina Blue	16 de Diciembre del 2013	Tercera del cantón Manta.	10 de Septiembre de 2013
Tipo de Escritura	Fecha Escritura (s)	Notaria	Fecha Insc. Reg. Prop.								
Contrato de Escritura de la Urbanización Marina Blue	16 de Diciembre del 2013	Tercera del cantón Manta.	10 de Septiembre de 2013								
CERT. REGIST. PROPIEDAD	☒										
PLANOS	☐										
OTROS	☐										

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:		Urbanización Marina Blue, Avenida Boulevard Lote No.50		No. PREDIO:			
				Lote #:		50	
				Manzana:			
NOMENCLATURA ANTERIOR:		CLAVE CATASTRAL:		1035801000		Sector:	
PARRQUIA		Manta	CIUDAD	Manta	CANTON	Manta	PROVINCIA
							Manabí

CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso ☒ Pavimentadas
 Transporte Público ☒ Vía principal
 Alumbrado ☒ Red pública aérea
 Acantillado ☒ Red pública
 Agua Potable ☒ Red pública
 Redes telefónicas ☒ Red pública
 Aceras ☒ Hormigón
 Bordillos ☒ Hormigón

CLASIFICACION DE LA ZONA

Residencial ☒ Industrial ☐
 Comercial ☒ Gestión ☐
 Otros: ☐
 NIVEL DE CONSOLIDACION URBANA
 Alta ☒ Media ☐ Baja ☐
 ESTRATO SOCIO ECONOMICO
 Alto ☐ Medio Bajo ☐
 Medio Alto ☒ Popular ☐
 Medio ☐



Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO:

El sector cuenta con: comercios, instituciones educativas, centro de salud, etc.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

No existen riesgos naturales aparentes, ni afectaciones que puedan poner en riesgo a este inmueble.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El sector de la Urbanización Marina Blue de la ciudad de Manta, se halla consolidado, su uso de suelo es residencial con tendencia comercial hacia las avenidas principales, cuenta con todos los servicios de infraestructura básica, presenta edificaciones de dos a cuatro pisos de altura, al sector se accede a través de la vía Ruta del Sol que intercepta con la avenida Boulevard a través de las cuales se accede a la propiedad.
 Se encuentra limitado por los barrios: Gavilanes, Manta 2000, etc. En su entorno inmediato encontramos: Unidad Educativa Leonardo

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

CONFIGURACION DEL TERRENO

Esquinero ☒	TOPOGRAFIA	FORMA
Medianero ☐	Plana ☒ Pendiente ☐ 0%	Regular ☐ Irregular ☒

ESTADO DEL TERRENO

Limpio ☒	DELIMITACION Y CONFINAMIENTO (CERRAMIENTO)	Estable ☒
Abandonado ☐	Total ☒ Parcial ☐ Ninguna ☐	Provisional ☐

NUA:000645030037560807

SOLICITADO POR: SR. CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO

LINDEROS Y DIMENSIONES

TERRENO SEGUN ESCRITURA

	Escritura	Sitio
FRENTE:	Lindera con la Avenida Boulevard	19,09 m
ATRAS:	Lindera con lote No. 42	11,30 m
COSTADO DERECHO:	Lindera con áreas comunes y Colegio "Comerio Da Vinci"	33,43 m
COSTADO IZQUIERDO:	Lindera con lote No. 51	35,85 m

Codificación Urbana, Regulación
Ordenanzas Municipales, ECUADOR
Sector codificado en P.350, zona urbana
zona F405, Zona residencial -
comercial, implantación con parcelas
de 400 m², frente mínimo 9,00m, altura
máximo 3,00 m, catorce (14) m²
máximo 12,00 m², CUS 0,50%
CUB 0,10%

AREA TOTAL SEGUN SITIO:

AREA SEGUN ESCRITURAS:

576,25 m²
576,25 m²

COMENTARIOS:

Las medidas y linderos de la propiedad fueron comprobados en sitio, los cuales concuerdan en su totalidad con la documentación legal presentada. El terreno se encuentra
unido en sus linderos con otros terrenos. El área que se toma en consideración para el siguiente informe es la superficie que tiene un total de 576,25 m². La propiedad
presenta configuración regular con topografía plana interior, aunque la vía presenta topografía inclinada lateral, el material de construcción es bueno.

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbana	Supervivencia	Rural
Consolidación:	100% - 85%	85% - 60%	60%
Desarrollo de la zona:	Rápido	Estable	Lento
Oferta/demanda:	Superabundancia	Balanced	Escasez
Sector social de demanda:	Alto	Medio	Bajo
Uso predominante sector:	Residencial	Comercial	Industrial

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO	FUENTE
Terreno	Parque Buz	420 m ²		\$102	WORLD BANK - 2007
Terreno con C.A.	Parque Buz	420 m ²		\$102	CEPEL 1997-1998

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VIU REPOSICIÓN	VIU REAL	TOTAL
-------------	--------	--------	----------------	----------	-------

TOTAL DE AREA DE OBRAS ADICIONALES: 0,00 m²
AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: US\$ 0,00
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES: US\$ 0,00
VALOR DE REALIZACIÓN DE LAS OBRAS ADICIONALES: -5% US\$ 0,00

AVALUO DEL TERRENO

AREA DEL TERRENO	576,25 m ²
VALOR UNITARIO	US\$ 180,00/m ²

Los valores de reposición incluyen únicamente los materiales y mano de obra necesarios para la construcción de las obras adicionales con fines para efectos de una valoración de
sustitución.

AVALUO DEL TERRENO: US\$ 103.725,00
VALOR DE REALIZACIÓN DEL TERRENO: -5% US\$ 98.538,75

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE OBRAS ADICIONALES	US\$	0,00
AVALUO DEL TERRENO	US\$	103.725,00
AVALUO TOTAL	US\$	103.725,00
PORCENTAJE DE AJUSTE		-5%
VALOR DE REALIZACIÓN	US\$	98.538,75
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US\$	0,00

CLASIFICACIÓN DE LA PLUSVALÍA DEL SECTOR

Alto ☐ Medio ☒ Bajo ☐
Saturación ☐ Aceleración ☒ Deceleración ☐
Creciente ☐ Estable ☒ Decreciente ☐
Inmediata ☐ Mediana ☒ Largo Plazo ☐

FACTIBILIDAD COMERCIAL

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

VENTAJA: Su ubicación en el sector residencial, el cual cuenta con todos los servicios de infraestructura, la cercanía de la propiedad al sector socialmente más
urbanizado.
VULNERABILIDAD: Ninguna.
Por todos estos motivos se recomienda que las posibilidades comerciales del inmueble son de mediano plazo, se recomienda un descuento del 5% del valor total del terreno
este informe para una valoración más efectiva en caso necesario.

Arq. Rafael W. Ochoa
Punto de Vista
ACRA 0015, 0016 y 0017 - 2007

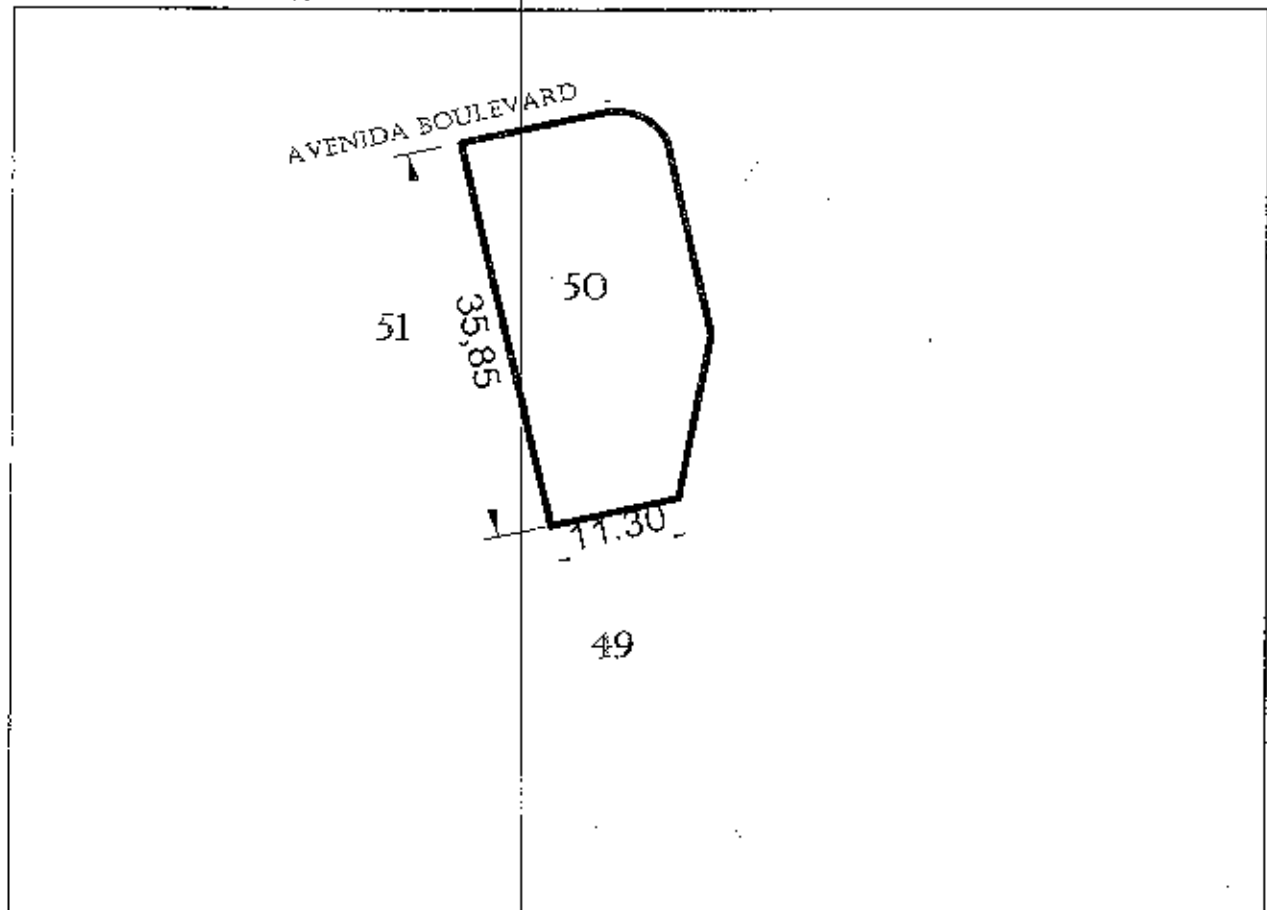
NUA:0006150300037560801

SOLICITADO POR: SR. CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO

UBICACIÓN



IMPLANTACIÓN



NUA:000615030003756080

SOLICITADO POR: SR. CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO

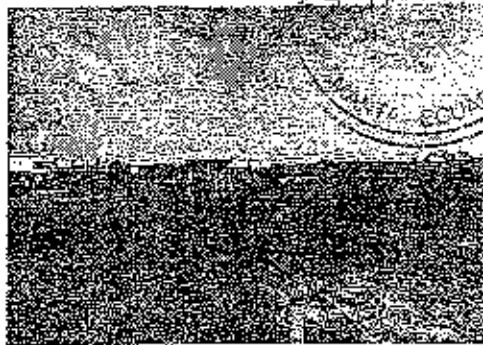


Foto: Vista general del terreno

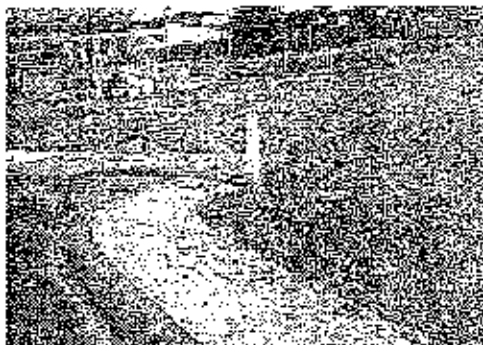


Foto: Vista de la topografía y vegetación del terreno



Foto: Vista de la topografía del terreno

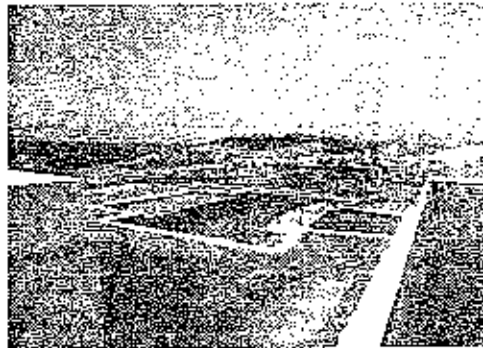
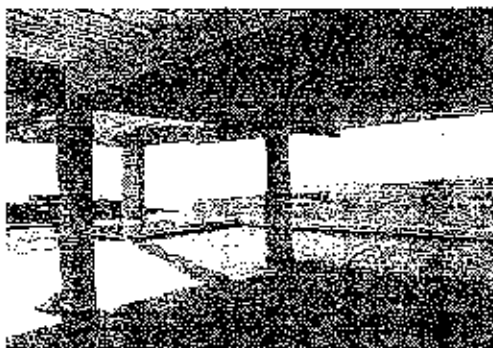
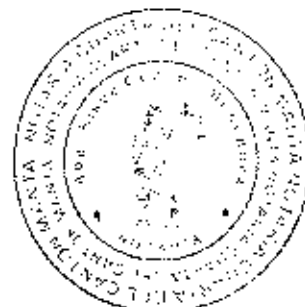


Foto: Vista de entorno inmediato, área social

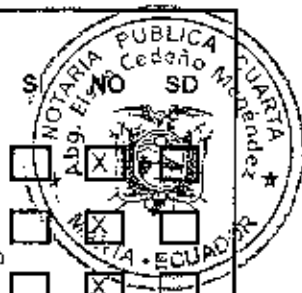


Foto: Vista de vía de acceso principal

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



CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL



1. Actividades realizadas en la propiedad

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

☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐

2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

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

☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐

3. Otros posibles problemas ambientales

- * 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 está 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 a la propiedad o a los ocupantes en situación de
- * Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?
- * Se evidencia riesgo de incendio?

☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐

4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

- * En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?
- * Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?
- * La propiedad en si o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?
- * Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?
- * La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?

☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐

5. Tomas de agua

- * Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?
- * Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?
- * Utiliza agua entubada sin permiso oficial?

☐	☒	☐
☐	☒	☐
☐	☒	☐

ALTO	☐
MEDIO	☐
BAJO	☒



Tel: +39 0773 977501
 E-mail: modiglianone.02@nomadit.com
 Modiglianone - Emilia-Romagna

FACTURA

Aut. S.R.L. N°. 1117489/164

SERIE 001-001-01 : 007433

Frage: 1. a) Was ist die Funktion des Zinseszinses?

Open: 10:00 AM - 6:00 PM

CHRG 12005-01B

Organization: NPS

[illegible]

1. General Information
 2. Project Description
 3. Objectives
 4. Methodology
 5. Results
 6. Conclusion
 7. References
 8. Appendix
 9. Index
 10. Table of Contents
 11. Summary
 12. Abstract
 13. Introduction
 14. Background
 15. Scope
 16. Limitations
 17. Assumptions
 18. Definitions
 19. Acronyms
 20. Abbreviations
 21. References
 22. Appendix
 23. Index
 24. Table of Contents
 25. Summary
 26. Abstract
 27. Introduction
 28. Background
 29. Scope
 30. Limitations
 31. Assumptions
 32. Definitions
 33. Acronyms
 34. Abbreviations
 35. References
 36. Appendix
 37. Index
 38. Table of Contents
 39. Summary
 40. Abstract
 41. Introduction
 42. Background
 43. Scope
 44. Limitations
 45. Assumptions
 46. Definitions
 47. Acronyms
 48. Abbreviations
 49. References
 50. Appendix
 51. Index
 52. Table of Contents
 53. Summary
 54. Abstract
 55. Introduction
 56. Background
 57. Scope
 58. Limitations
 59. Assumptions
 60. Definitions
 61. Acronyms
 62. Abbreviations
 63. References
 64. Appendix
 65. Index
 66. Table of Contents
 67. Summary
 68. Abstract
 69. Introduction
 70. Background
 71. Scope
 72. Limitations
 73. Assumptions
 74. Definitions
 75. Acronyms
 76. Abbreviations
 77. References
 78. Appendix
 79. Index
 80. Table of Contents
 81. Summary
 82. Abstract
 83. Introduction
 84. Background
 85. Scope
 86. Limitations
 87. Assumptions
 88. Definitions
 89. Acronyms
 90. Abbreviations
 91. References
 92. Appendix
 93. Index
 94. Table of Contents
 95. Summary
 96. Abstract
 97. Introduction
 98. Background
 99. Scope
 100. Limitations
 101. Assumptions
 102. Definitions
 103. Acronyms
 104. Abbreviations
 105. References
 106. Appendix
 107. Index
 108. Table of Contents
 109. Summary
 110. Abstract
 111. Introduction
 112. Background
 113. Scope
 114. Limitations
 115. Assumptions
 116. Definitions
 117. Acronyms
 118. Abbreviations
 119. References
 120. Appendix
 121. Index
 122. Table of Contents
 123. Summary
 124. Abstract
 125. Introduction
 126. Background
 127. Scope
 128. Limitations
 129. Assumptions
 130. Definitions
 131. Acronyms
 132. Abbreviations
 133. References
 134. Appendix
 135. Index
 136. Table of Contents
 137. Summary
 138. Abstract
 139. Introduction
 140. Background
 141. Scope
 142. Limitations
 143. Assumptions
 144. Definitions
 145. Acronyms
 146. Abbreviations
 147. References
 148. Appendix
 149. Index
 150. Table of Contents
 151. Summary
 152. Abstract
 153. Introduction
 154. Background
 155. Scope
 156. Limitations
 157. Assumptions
 158. Definitions
 159. Acronyms
 160. Abbreviations
 161. References
 162. Appendix
 163. Index
 164. Table of Contents
 165. Summary
 166. Abstract
 167. Introduction
 168. Background
 169. Scope
 170. Limitations
 171. Assumptions
 172. Definitions
 173. Acronyms
 174. Abbreviations
 175. References
 176. Appendix
 177. Index
 178. Table of Contents
 179. Summary
 180. Abstract
 181. Introduction
 182. Background
 183. Scope
 184. Limitations
 185. Assumptions
 186. Definitions
 187. Acronyms
 188. Abbreviations
 189. References
 190. Appendix
 191. Index
 192. Table of Contents
 193. Summary
 194. Abstract
 195. Introduction
 196. Background
 197. Scope
 198. Limitations
 199. Assumptions
 200. Definitions
 201. Acronyms
 202. Abbreviations
 203. References
 204. Appendix
 205. Index
 206. Table of Contents
 207. Summary
 208. Abstract
 209. Introduction
 210. Background
 211. Scope
 212. Limitations
 213. Assumptions
 214. Definitions
 215. Acronyms
 216. Abbreviations
 217. References
 218. Appendix
 219. Index
 220. Table of Contents
 221. Summary
 222. Abstract
 223. Introduction
 224. Background
 225. Scope
 226. Limitations
 227. Assumptions
 228. Definitions
 229. Acronyms
 230. Abbreviations
 231. References
 232. Appendix
 233. Index
 234. Table of Contents
 235. Summary
 236. Abstract
 237. Introduction
 238. Background
 239. Scope
 240. Limitations
 241. Assumptions
 242. Definitions
 243. Acronyms
 244. Abbreviations
 245. References
 246. Appendix
 247. Index
 248. Table of Contents
 249. Summary
 250. Abstract
 251. Introduction
 252.

E. Menéndez
Abg. Eliseo Cederio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



RESUMEN INFORME DE AVALUO CREDITO

NUA:0006150390037560864

Nombre del Perito: ARQ. RUBELLY MORENO GARCIA

Fecha de inspección:

Agencia Solicitante: BANCO DEL PICHINCHA

Fecha de entrega:

DATOS GENERALES

Nombres y apellidos del cliente: SOLICITADO POR: SR. CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO

Identificación del cliente: 1305055985

Dirección del Bien: Urbanización Marina Blue, Avenida Southerland Lote No.60

Provincia: Manabí

Cantón: Manabí

Ciudad: Manabí

Tipo de Bien: INMUEBLE

Subtipo del Bien: TERRENO URBANO

Actividad económica:

Propietario del bien: Fideicomiso Marina Blue

RESUMEN DE AREAS

Porcentaje de avance de obra: 0%

Edad del inmueble / mueble:

0 - 5 años ☐ 6 - 10 años ☐ 11 - 20 años ☐ 21 - 30 años ☐

Área de edificaciones: 0.00

31 - 40 años ☐ más de 41 años ☐ No Aplica ☒

Unidad de medida edificaciones: M²

Área de terreno:

576.25

Área de terreno cultivado (hectáreas):

Unidad de medida de terreno:

M²

Tipo de cultivo:

RESUMEN DE VALORES BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES

Valor de edificaciones: 0.00

Valor de obras adicionales: 0.00

Valor de terreno: 103725.00 (*) El valor del terreno se incluye en el metro cuadrado de construcción del inmueble.

Valor Comercial: 103725.00

Valor de Reposición de edificaciones + Obras Adicionales: US\$ 0.00

Valor de Realización: 88538.75

-5%

CULTIVOS

Valor comercial de cultivos:

Valor de Realización cultivos:

Valor comercial edificaciones temporales (Invernaderos):

Valor de Realización edificaciones temporales (Invernaderos):

RESUMEN DE VALORES BIENES MUEBLES

MAQUINARIA / EQUIPOS

Valor Comercial de maquinaria y equipos:

Valor Reposición maquinaria y equipos:

Valor Realización maquinaria y equipos:

VEHICULOS

Valor Comercial de vehículos:

Valor de Reposición vehículos:

Valor de Realización vehículos:

INVENTARIO / MERCADERIAS

Valor Comercial de Inventario / Mercaderías:

Valor de Reposición Inventario / Mercaderías:

Valor de Realización Inventario / Mercaderías:

CALIFICACIÓN Y FACTIBILIDAD COMERCIAL DE LA GARANTÍA

CALIFICACIÓN DE LA PLUSVALÍA DEL SECTOR

Alta ☐ Media ☐ Baja ☒

CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA

Satisfactoria ☐ Aceptable ☒ Deficiente ☐

EXPECTATIVA ECONOMICA DE LA GARANTÍA

Creciente ☐ Estable ☒ Decreciente ☐

FACTIBILIDAD COMERCIAL

Inmediata ☐ Mediana ☒ Largo Plazo ☐ Incierta ☐

OBSERVACIONES DEL PERITO:

VENTAJA: su ubicación en un sector residencial el cual cuenta con todos los servicios de la infraestructura, la cercanía de la propiedad al sector social dentro de la urbanización.

VULNERABILIDAD: ninguna.

Por todos estos motivos se considera que las posibilidades comerciales de inmueble son de mediano plazo, se recomienda un descuento del 5% del valor total avaluado en este informe para una venta rápida y efectiva en caso necesario.

DATOS DE FACTURA

Número de Factura: 7439

Fotografías: 0.00

Fecha de Factura: 11-09-2015

Viáticos: 0.00

Honorarios: 116.76

Subtotal: 116.76

Movilización: 0.00

IVA: 14.01

Permanencia: 0.00

TOTAL FACTURA: 130.77

COY FE: Que el documento que antecede en numero de 04 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación.

Manabí 30 SEP 2015

Elsye Cedeño

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

Notaria Pública Cuarta

Manabí - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES BOLETADES



NUMERO RUC: 00074704801
TAXON SOCIAL: PREVIDENCIO MAYOR SUR

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: LTDA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: 701111 SERVICIOS DE ALQUILER DE MAQUINARIA

ACTIVIDADES SECUNDARIAS: 701112 SERVICIOS DE ALQUILER DE MAQUINARIA

FECHA DE ACTUACION:

FECHA:

FECHA CONSTITUCION:

1994/07/12

FECHA INSCRIPCION:

1994/07/12

FECHA DE ACTUACION:

ACTIVIDAD DE INDUSTRIA VENTAJOSA:

ACTIVIDAD DE INDUSTRIA:

CONTRIBUYENTE:

Se declara que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría Pública Cuarta, Montevideo, Uruguay, y que el mismo es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría Pública Cuarta, Montevideo, Uruguay.

ACTIVIDAD DE INDUSTRIA:

EMPRESA DE LA INDUSTRIA: SERVICIOS DE ALQUILER DE MAQUINARIA

ACTIVIDAD DE INDUSTRIA:

EMPRESA DE LA INDUSTRIA: SERVICIOS DE ALQUILER DE MAQUINARIA

EMPRESA DE LA INDUSTRIA: SERVICIOS DE ALQUILER DE MAQUINARIA

EMPRESA DE LA INDUSTRIA: SERVICIOS DE ALQUILER DE MAQUINARIA

FECHA DE ACTUACION:

FECHA:

FECHA:

FECHA DE ACTUACION:

FECHA:

FECHA:



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

PEC Menéndez

Carlos Portugal Quintero

CHIEF OF RENTAS INTERNAS

FECHA DE ACTUACION:

FECHA:

FECHA:

Abg. Elsy Cadenio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montevideo - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.:	17/08/2012
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. RENICIO:	
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS, Distrito GUAYASQUE, Parroquia TARCUI, Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Polirromero, FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana 275 Canguña, CIUDAD BOLON Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina 2-A Teléfono (042) 38970

BOY FE: Que el documento y...
entecede en numero de el foja
en compulso de la copia que me
fue presentada por la representación
Manita. **20 SEP 2015**

Edgar Quintero
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manita / Ecuador



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

ABO Pinedo

Carlos Portugal Quiatelo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CANGUÑA Logar de emisión: GUAYASQUE FRANCISCO Fecha y hora: 07/09/2012 10:25:47



Notaría Sexta Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ



NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805

FACTURA: 002-008-000000174

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

CUANTÍA: INDETERMINADA.----

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

Abg. Olga Baldeón Martínez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Notario Santa Caridad Guayquil
ABOGADA OLGA BALDRON 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 GUIME CALERO en su calidad de Apoderado Especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y esta a su vez representante Legal del Fideicomiso MARINA BLUE (en adelante FIDEICOMISO), cuyo poder se adjunta como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA: DECLARACION JURAMENTADA.-** El compareciente en la calidad en que comparece declara bajo juramento y prevención de las responsabilidades administrativas, civiles y penales de las que pueda ser sujeto, que la Urbanización Marina Blue no tiene Administración por lo que no tiene Administrador Legalmente nombrado por lo tanto no se genera pago de expensas.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- Me ratifico en lo antes declarado, dejando constancia que conozco las penas contempladas en la ley, para el caso de incurrir en perjurio.- **Hasta aquí la declaración que es aceptada por el compareciente por estar hecha a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamo posterior alguno.-** Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz al otorgante, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

P. FIDEICOMISO MARINA BLUE

RUC: 0992749768001

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0392743766001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: EUDICA L. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUCIANA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARAPI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SAN MARTIN 276
Código Postal: 090101 Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 24 Referencia al edificio: FRENTE A PLANTAS Y
DECLARACION: Teléfono Trabajo: 043135070

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: 01/03/2012 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



Portugal Quintero Carlos Enrique Olay Balderrama
DELEGADO DEL R.U.C. NOTARIA SEXTA
Servicio de Rentas Internas DEL CANTON GUAYAQUIL
LITORAL SUR





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manizaba 175 Conjunto CIUDAD COLÓN Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono: Trabajo: 042135070



[Firma]
Firma del Contribuyente

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



[Firma]
Servicio de Rentas Internas

Usaría: CAP0201101 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 18:25:47

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987 **FEC. CONSTITUCION:** 19/06/1987
FEC. INSCRIPCION: 25/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

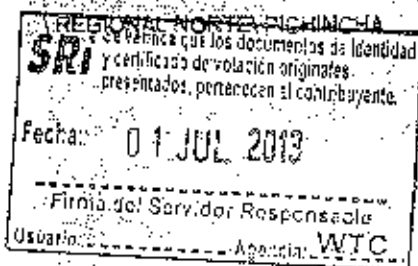
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Contón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-582
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A
 SWISSOTEL Teléfono: Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005 **ABIERTOS:** 2
JURISDICCION: **CERRADOS:** 3



Portugal Quintero Carlos Enrique
 DELEGADO DEL RUC
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1790835472001

RAZON SOCIAL:

FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT: 19/03/1987
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:		FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS:		

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ECHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N24-502 Interseccion: LUIS
CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: Edificio WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo:
02298700 Web: WWW.FIDUCIA.COM Vtas: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004	ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT: 25/03/2009
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:		FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES:		

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARIQUI Ciudad: KENNEDY Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Numero: SN Interseccion: AV.
JUAN TANGA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Bloque: 4
Oficina: 24 Telefono Trabajo: 042136070 Telefono Trabajo: 042639931 Email: aquila@fiducia.com.ec Fax: 042630031

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: CERRADO OFICINA	FEC. INICIO ACT: 02/10/2001
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE: 21/11/2008
ACTIVIDADES ECONOMICAS:		FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS:		

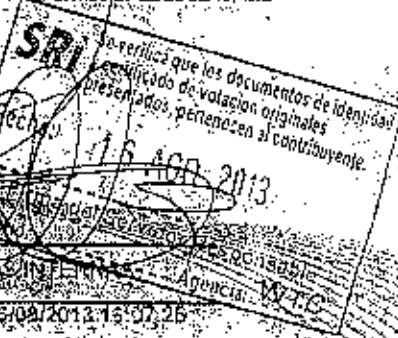
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARIQUI Ciudad: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Numero: SN Manzana: 11 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 11057 Refom Donado: 2630531 Fax:
2630555 Email: fiducia@fiducia.com.ec

DELEGA DO DEL SERVICIO
Orlinda Rivas Cordero
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Ubicacion: MGR001488

Ubicacion de emision: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Pacha y Rara 16/08/2013 16:07:26

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1700835472001

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 ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

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

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

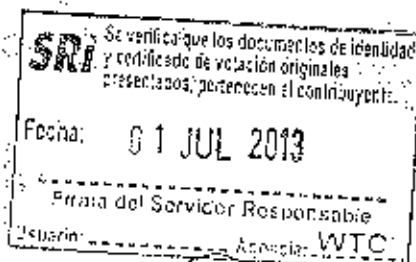
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2013

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCION 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 Oficina: 202A
Teléfono Trabajo: 042135070



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

Carlos Portugal Quintero
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: CAPO01105 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 01/07/2013 14:05:53





FACTURANO.

33504

3796

ESCRITURANO: 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Exgar Rosendo Oscorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrónuevo Herrera, Markon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíme Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

Dt. copias

8*8 JP 8*8

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

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO de 2013.

DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado

de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha

veinte y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la

compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada

por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o

el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente

capaces para contratar y obligarse, a quien de concuerdo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el

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

power especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura

pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto,

en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en

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

virtud de lo que se requiere, en

virtud de lo que se requiere, en

virtud de lo que se requiere, en

virtud de lo que se requiere, en

virtud de lo que se requiere, en

virtud de lo que se requiere, en

virtud de lo que se requiere, en

virtud de lo que se requiere, en

virtud de lo que se requiere, en



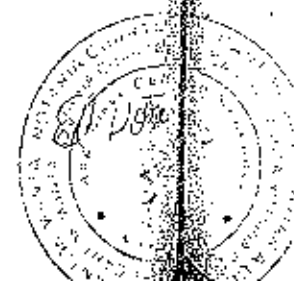
1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Cestiana
2 Yahaira Emperatriz Rocaide Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García Wendy del
3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrónuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revele, David Fernando
4 Guzmán Calero, Verónica Vanessa Navarrete Sarano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia Súa
5 Ciroga, 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 asuma 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
14 de 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, iniciar 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 obstatado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usado 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.I.V.A.S.A.
21 AQUI 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. 06773304

26 Abg. Elsy Cedeño Meléndez
27 Notaría Pública Cuarta
28 Manta - Ecuador

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

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

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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y mediante escritura pública otorgada el 09 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.

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

Atentamente,


Edgar René Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



Con esta fecha queda suscrito el presente documento

4771 del Registro de

Nombramientos Tomo N°

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre-López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Ab. Olga Patricia Martínez
NOTARIO SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Dr. Alicia Alaveda Roca
celebrada el 23 Enero 2014 ante la Dra. Alicia Alaveda Roca
El Notario - Quito
13 de Febrero 2014
el presente poder, Quito, 13 de Febrero 2014



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

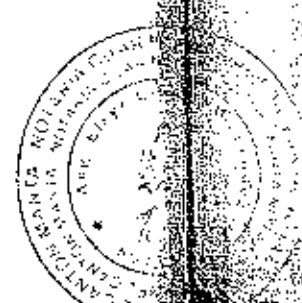


DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

RESP: coh.-

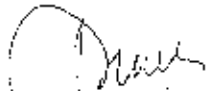
RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.
Quito, a 10 MAR 2013
Dr. Diego Alineida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

CP. Cedeño Menéndez
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito

Elly Menéndez
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Montalvo - Ecuador





- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-
Quito, 15 de Abril del 2015.-

Dr. Diego J. Almeida Montero

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito





Quito, 25 de marzo de 2015.

Señor
Edgar Rosendo Ocasio Vaca
Presente.-

De mi consideración:

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

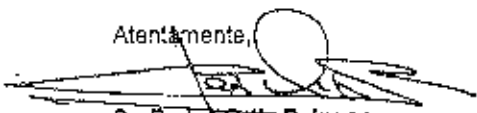
Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo primero y vigésimo segundo del Estatuto Social de la Compañía. De conformidad con el estatuto social, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía le compete al Gerente General; a quien deberá subrogar en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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 23 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 26 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 16 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Aimeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

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

Atentamente,


Sr. Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015


Sr. Edgar Rosendo Ocasio Vaca
C.C. 1704244100


Abg. Olaya Salazar Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES

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

4. DATOS ADICIONALES

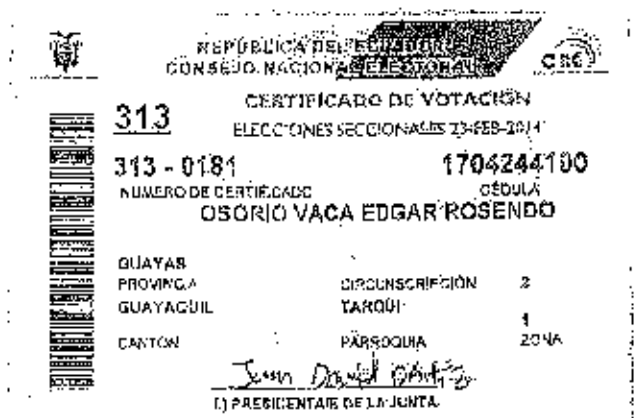
CONST. RM# 734 DEL 19/06/1987, NOT. SEGUNDA DEL 20/03/1987, MODIFICADOS ESTATUTOS SOCIALES RM# 3878 DEL 21/11/2012, NOT. DECIMO DEL 18/09/2012, JIM

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.

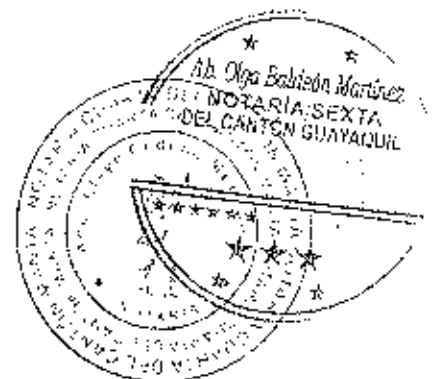
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

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

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



El Tormenta
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Notario Sexta Canton Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GUME CALERO

C.E.: 090972171-4

C.V.: 012-0118

Olga Baldeón

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE FORMULA EL SEÑOR DAVID FERNANDO GUIME CALERO, APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el veintidós de junio de dos mil quince, de todo lo cual DOY FE. ✓



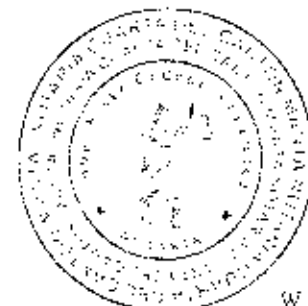
Olga Baldeón

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Olga Baldeón
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Factura: 002-008-000000174



20150901006P01805



NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20150901006P01805					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
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 le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTA DO POR	RUC	0992749789001		COMPARECIENTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Municipio			
GUAYAS		GUAYAQUIL		TARQUI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

DUYFE: Que el documento que antecede en numero de 14 fojas es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 30 SEP 2015

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





100

№ 090972171-4



1705420, 1705421

No. 1254

PROBING CYCLES



$\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{\sqrt{1-v^2/c^2}} \right) = \frac{v}{c^2} \frac{dv}{dt}$

710629M25C9C4720<<<<<<<<<<<<
GU1P8<CAL=ERO<<DAY2CCEERHANDOC<

— —
• •

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO NACIONAL DE EDUCACION

012

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1001-1005.
 2. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1006-1010.
 3. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1011-1015.

012 - 0118

0909721714

[illegible]

CF: $\forall x$

GAME CALERO DAVID FERNANDO

545

PR. 1771

CONCLUSIONS

GLA.7.42

2021

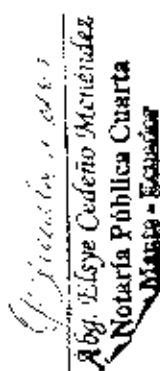
© 2000

2, 10, 100, 1,000

© 1997 by Blackwell Publishers Ltd. 0950-0804/97 \$12.00

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 20 SEP 2015

Abg. Efraim Cordero
~~Abg. Efraim Cordero~~
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5



DOYFE: Que las precedentes copias que constan en en el fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 13 MAY 2015

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

Registro Mercantil de Manta



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN
DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK

NOTA: Que el documento
entrega en número de 01
rs compulsas de la copia que
se presentada para su constatación
Manta. 30 SEP 2015

Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130862032-5

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA GERMUDY
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER. EXT. INTEG.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

[Signature]

DIRECTA GENERAL

[Signature]

PA. G.E.A. (EQUADOR)

A1133A1122



54900000



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



103

103 - 0156

NÚMERO DE CERTIFICADO

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

1308620325

CECULA

MANABI

PROVINCIA

MANTE

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PARROQUIA

1

1

ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 30 SEP 2015

[Signature]

Abg. Elsie Gálvez Menéndez

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARZÓN HERNÁNDEZ
PATRICIA EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ALHAJUELA /BAJO GRANDE/
FECHA DE NACIMIENTO 1970-05-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CESAR EDUARDO
TUÁRIZ INTRIACO

No. 130949561-0

INSTRUCCIÓN

BACHILLERATO
A EMISIÓN PARTICIPAL
GARZÓN ARIAS, NERSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERNÁNDEZ TABARES, DORTIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-01-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-24

DIRECCIÓN GENERAL



E334913242

COBAS 17067



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



042

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

042 - 0286

1309495610

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

GARZÓN HERNÁNDEZ PATRICIA EUGENIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCONSCRIPCIÓN
MANTA
PASADUELA

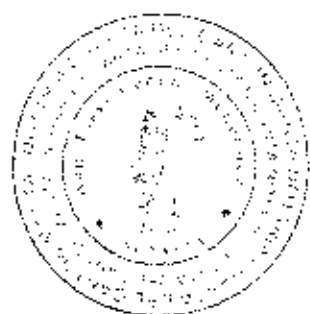
1
1
ZONA

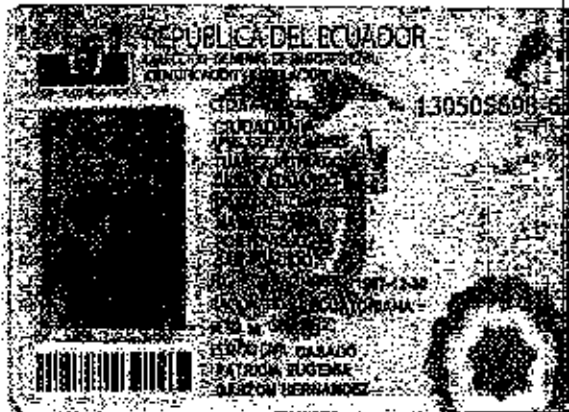
EL PRESIDENTE DE LA JUNA

DOYFE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a las
originales, Manta - 01 SEP 2015

Elsa Cedeño Menéndez
Abg. Elsa Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Elsa Cedeño 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 20 SEP 2015

Elsy Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador

ESTAS 31 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Eloy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04340.- DOY
FE.



Eloy Cedeño Menéndez
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Maná, Ecuador

