



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

## **ESCRITURA PÚBLICA**

### **COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA:**

**FIDEICOMISO MARINA BLUE**

**A FAVOR DE:**

**CRISTOBAL ANTONIO MENDOZA PESANTES Y**

**SILVIA IVONNE CERVANTES SALDARRIAGA**

**CUANTÍA: USD \$86.548,80**

### **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

**DE ENAJENAR**

**QUE OTORGA:**

**CRISTOBAL ANTONIO MENDOZA PESANTES Y**

**SILVIA IVONNE CERVANTES SALDARRIAGA**

**A FAVOR DE:**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01819**

**AUTORIZADA 23 DE MAYO DEL 2017**

**COPIA: PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

1342808

SIN FICHA.

Sello  
06/07/17



Factura: 002-002-000008540

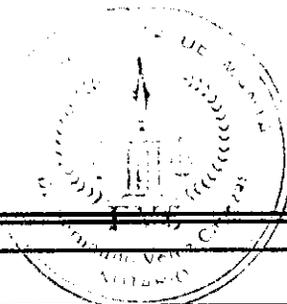


20171308006P01819

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

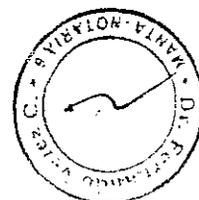


<b>Escritura N°:</b>		20171308006P01819					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		23 DE MAYO DEL 2017, (11:42)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA PESANTES CRISTOBAL ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307774081	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CERVANTES SILDARRIAGA SILVIA IVONNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306941988	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		86548.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01819**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000008540**

5

6

7

**COMPRAVENTA**

8

**QUE OTORGA:**

9

**FIDEICOMISO MARINA BLUE**

10

**A FAVOR DE:**

11

**CRISTOBAL ANTONIO MENDOZA PESANTES Y**

12

**SILVIA IVONNE CERVANTES SALDARRIAGA**

13

**CUANTÍA: USD \$86.548,80**

14

15

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

17

**DE ENAJENAR**

18

**QUE OTORGA:**

19

**CRISTOBAL ANTONIO MENDOZA PESANTES Y**

20

**SILVIA IVONNE CERVANTES SALDARRIAGA**

21

**A FAVOR DE:**

22

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

23

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

24

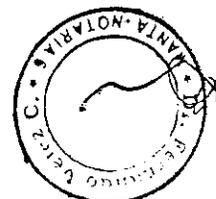
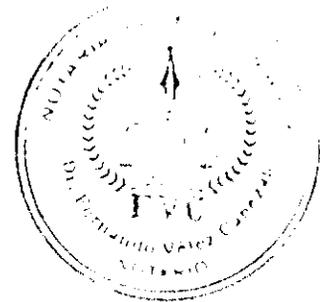
**DI DOS COPIAS**

25

**\*\*\*KVA\*\*\***

26

27

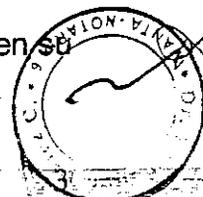




*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 formada entre ellos, con cédulas de ciudadanía números uno tres cero siete  
2 siete siete cuatro cero ocho guion uno y uno tres cero seis nueve cuatro uno  
3 nueve ocho guion ocho, quienes para efecto de notificaciones consignan los  
4 siguientes datos: **Dirección:** Urbanización Villaventura Manzana I casa  
5 número 4, **teléfono:** 099-6144777; **correo electrónico:**  
6 emendozapesantes@gmail.com. Los comparecientes son de nacionalidad  
7 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo, Guayaquil y  
8 Manta, respectivamente; legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,  
9 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
10 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;  
11 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**  
12 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
13 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
14 continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras  
15 Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y**  
16 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
17 **ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**  
18 **COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al  
19 otorgamiento de la presente escritura: a) Los señores CRISTOBAL  
20 ANTONIO MENDOZA PESANTES Y SILVIA IVONNE CERVANTES  
21 SALDARRIAGA por sus propios y personales derechos y por los que  
22 representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes declaran  
23 ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados  
24 entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta y a quienes en adelante se  
25 les podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El  
26 FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A.,  
27 Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez  
28 comparece representada por la señora María Soledad Balda Cabezas, en su

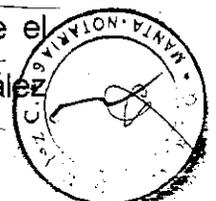




*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente  
2 inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-  
3 34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y  
4 Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno  
5 número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó  
6 la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada  
7 ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo  
8 González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio  
9 del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y  
10 tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del  
11 Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número  
12 1-34-05-01-000. c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el  
13 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada  
14 ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo  
15 González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del  
16 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No.  
17 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código  
18 catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000,  
19 ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí,  
20 así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de 594.38 m2 a favor  
21 del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización  
22 para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-  
23 000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No.  
24 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-  
25 000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m2 a nombre del Fideicomiso  
26 Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m2. d) Mediante  
27 escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el  
28 Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González



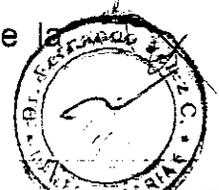


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha  
2 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo  
3 Cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario  
4 Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa,  
5 el 05 de Junio del 2014. f) Mediante escritura pública de fecha seis de  
6 diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del  
7 Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de  
8 enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el  
9 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de  
10 Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la  
11 Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote  
12 identificado con el número Sesenta y seis (66), de la manzana Fragata,  
13 ubicada dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a  
14 los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua  
15 enajenación a favor de los COMPRADORES, el lote número SESENTA Y  
16 SEIS (66) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Fragata de 455,52  
17 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el  
18 Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los linderos y  
19 dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los  
20 siguientes: **FRENTE:** Catorce coma ochenta metros (14,80m) y vía el Faro;  
21 **ATRÁS:** Catorce coma ochenta metros (14,80m) y lote número sesenta y  
22 tres (63); **COSTADO DERECHO:** Treinta coma setenta y ocho metros  
23 (30,78m) y lote numero sesenta y cinco (65); **COSTADO IZQUIERDO:**  
24 Treinta coma setenta y ocho metros (30,78m) y lote numero sesenta y siete  
25 (67). **AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO COMA**  
26 **CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (455,52m<sup>2</sup>).** Código  
27 Catastral: 1-34-28-08-000. No obstante a determinarse los linderos,  
28 dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la





## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 concierne al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto  
2 del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así  
3 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por  
4 concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad  
5 que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es).  
6 "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s)  
7 declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al  
8 inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se  
9 encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago  
10 del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así  
11 como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de  
12 única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es),  
13 deslindando en tal sentido a terceros. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y**  
14 **RATIFICACION.-** LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de  
15 dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad  
16 de sus intereses, y declaran haber recibido el mismo a su entera  
17 satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el  
18 mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son  
19 absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener  
20 nada que reclamar al respecto. LOS COMPRADORES desde ya, declaran  
21 aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue,  
22 así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura,  
23 respecto de las construcciones existentes o que dichos COMPRADORES  
24 pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente  
25 instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización.  
26 LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en  
27 cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este  
28 instrumento que llegaren a realizar en el futuro.- **DECIMA: DERECHOS**





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

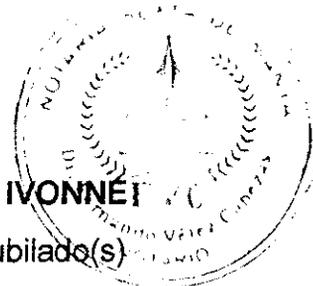


1 **CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio  
2 contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADOR: Urbanización  
3 Villaventura Manzana I casa Numero 4, teléfonos 052-920091 Extensión  
4 54303320 / 052-677072 / 099-6144777; email: scervantes@hotmail.com /  
5 emendezapesantes@gmail.com; Manta - Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida  
6 Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4,  
7 Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por  
8 escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA SEGUNDA:**  
9 **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o  
10 diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser  
11 resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y  
12 deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de  
13 Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y  
14 Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara  
15 de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre  
16 el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán  
17 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;  
18 b.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en  
19 derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas  
20 cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales  
21 y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno  
22 para tales efectos; c.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres  
23 árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del  
24 Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.-  
25 Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo  
26 arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra  
27 del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de  
28 existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 CRISTOBAL ANTONIO MENDOZA PESANTES Y SILVIA IVONNET  
2 CERVANTES SALDARRIAGA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s)  
3 al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de  
4 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL  
5 BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar  
6 al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el  
7 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. LA  
8 PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote  
9 número SESENTA Y SEIS (66) (en adelante INMUEBLE) de la manzana  
10 Fragata de 455,52 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina  
11 Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de  
12 Manabí. c) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el  
13 referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la  
14 primera parte de éste contrato, por compra al FIDEICOMISO MARINA BLUE.  
15 Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el  
16 Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento  
17 como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y  
18 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE  
19 DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en  
20 el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden  
21 del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las  
22 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con  
23 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo  
24 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o  
25 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
26 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos  
27 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
28 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer  
2 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación  
3 absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y  
4 hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los  
5 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por  
6 consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy  
7 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de  
8 terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso  
9 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo  
10 señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el  
11 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda  
12 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar  
13 vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA**  
14 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta  
15 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado  
16 por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos  
17 establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá  
18 entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de  
19 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a  
20 ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser  
21 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.  
22 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye  
23 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar  
24 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se  
25 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por  
26 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código  
27 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual  
28 tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo.





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

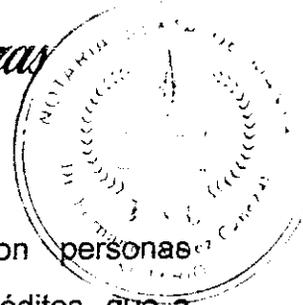


1 para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte  
2 del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los  
3 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido  
4 por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la  
5 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma  
6 en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el  
7 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara  
8 expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía  
9 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de  
10 titularización; según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente,  
11 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y  
12 traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de  
13 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores  
14 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna  
15 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de  
16 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno  
17 derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito  
18 como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**  
19 **VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no estuvieren  
20 vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren  
21 contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar  
22 la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere  
23 adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador  
24 y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los  
25 siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de  
26 cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de  
27 que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en  
28 anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por

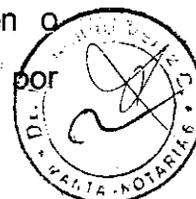




*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

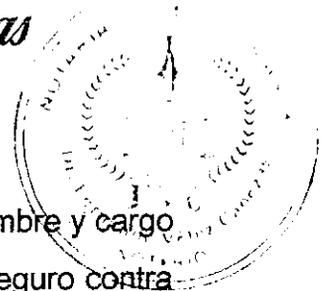


1 **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas  
2 naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a  
3 juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La  
4 **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin  
5 distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El  
6 **BANCO**. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión  
7 de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos  
8 contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.  
9 Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan  
10 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la  
11 obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de ésta manera  
12 el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola  
13 afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con  
14 los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**  
15 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL**  
16 **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de  
17 plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido  
18 de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en  
19 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados  
20 en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta  
21 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el  
22 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan  
23 todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere  
24 a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos  
25 judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente  
26 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes  
27 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o  
28 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por

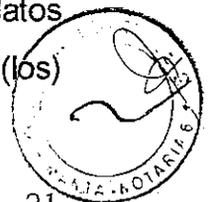




*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo  
2 contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra  
3 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se  
4 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE**  
5 **DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para  
6 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un  
7 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)  
8 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la  
9 finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como  
10 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)  
11 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas  
12 que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese  
13 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA**  
14 **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO**  
15 **SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**  
16 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca  
17 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de  
18 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o  
19 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este  
20 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se  
21 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por  
22 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA**  
23 autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de  
24 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e  
25 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
26 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
27 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
28 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)

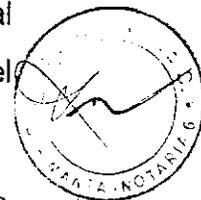




*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la  
2 Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a  
3 petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman  
4 al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL**  
5 **BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros  
6 de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**  
7 **DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente  
8 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces  
9 competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,  
10 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de  
11 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser  
12 ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción  
13 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces  
14 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación  
15 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la  
16 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,  
17 por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con  
18 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las  
20 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**  
21 **SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se  
22 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en  
23 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se  
24 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez  
25 de este instrumento." **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes  
26 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor  
27 **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, Abogado con matrícula profesional  
28 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del



*Soledad de Palacios*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130405001-4

APellidos y Nombres: BALDA GABEZAS MARIA SOLEDAD

Lugar de Nacimiento: MANABI MANTA MANTA

Fecha de Nacimiento: 1967-10-24

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado Civil: CASADO

Gerardo PALACIO MENDOZA



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION ECONOMISTA E333313222

APellidos y Nombres del Padre: BALDA BALCAZAR JUAN EDUARDO

APellidos y Nombres de la Madre: CABEZAS ALCIVAR ANA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2016-06-22

Fecha de Expiración: 2026-06-22

Director General: *[Signature]*

Titular: *Soledad de Palacios*

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

009 JUNTA No. 009-067 NUMERO 1304050014 CEDULA

BALDA GABEZAS MARIA SOLEDAD  
APellidos y Nombres

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2

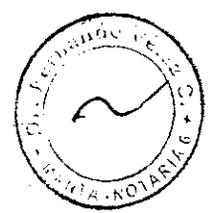
MANTA CANTON ZONA 1

TARQUI PARROQUIA

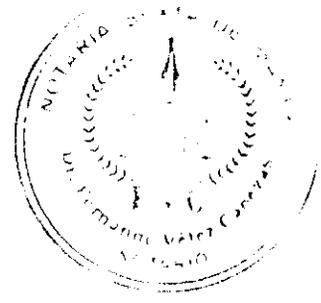
DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 23 MAY 2017 *[Signature]*

Dr. Fernando Vitez Cobarrubias  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

Nº: 130694198-8

CUIDADANIA: CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES: CERVANTES SILDARRIAGA SILVIA IVONNE

FECHA DE NACIMIENTO: MANABI EL CARMEN EL CARMEN

FECHA DE EMISIÓN: 1973-01-01

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: CASADO

CRISTOBAL ANTONIO MENDOZA RESANTES

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: INGENIERA

V3333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CERVANTES VASQUEZ ARNULFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SILDARRIAGA MONTALVAN FANNY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2016-11-14

FECHA DE EXPIRACION: 2026-11-14

Que las precaver... copias fotostaticas en... fojas utiles, anversos reversos son iguales a sus originales

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

001 JUNTA Nº

001-303

1306941988

CERVANTES SILDARRIAGA SILVIA IVONNE

MANABI MANTA MANTA MANTA

CIRCUNSCRIPCION: ZONA 3

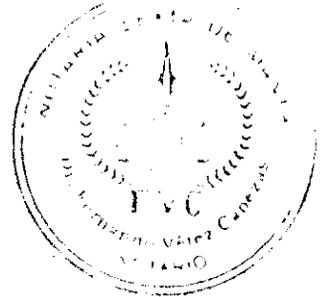
PARROQUIA

23 MAY 2017

Dr. Fernando Viteri Cordero  
 Notario Publico Sexto  
 Manta - Ecuador



*Dr. Fernando Vazquez*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEDELA N° 130777408-1

CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES  
MENDOZA PESANTES  
CRISTOBAL ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

SILVIA IVONNE  
CERVANTES SALDARRIAGA

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
TECNOLOGO

V3333VZZZZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENDOZA DELGADO RAMON CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PESANTES LOOR NORMA GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2017-05-22

FECHA DE EXPIRACION  
2027-05-22

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

COY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 23 MAY 2017

*Dr. Fernando Vazquez*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

057 JUNTA N°

057-179 NUMERO

130777408-1 CEDELA

MENDOZA PESANTES CRISTOBAL ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

MANTA PARROQUIA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312254335

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

**Fecha de nacimiento:** 23 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** CORNEJO BÉRMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

**Fecha de expedición:** 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE MAYO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 179-026-22314



179-026-22314

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.23 11:49 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y LEGALIZACION

131225433-5



CIUDADANIA  
CORNEJO CEDENO  
HENRY FERNANDO

MANABI  
CHONE  
ELOY ALFARO

FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTITUTO SUPERIOR DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

INGENIERO

ES043022

ASOCIACION DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DEL ECUADOR  
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

ASOCIACION DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DEL ECUADOR  
CEDENO ACOSTA GLORIA FLORIDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
PORTO VEJO  
2017-05-17

FECHA DE EXPIRACION  
2027-05-17






CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
9 DE ABRIL 2017

022  
CANTON

022 - 314  
ZONA

1312254335  
CECULA

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA

CHONE  
CANTON

CHONE  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1

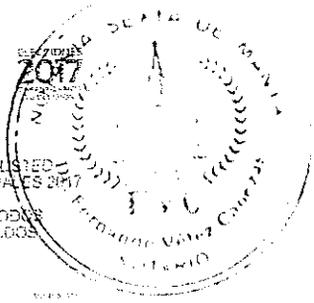



ESTADO  
EQUADOR  
TRANSPARENCIA

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LA(S)  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... (0) ..... foias utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 23 MAY 2017



Dr. Fernando Velez Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





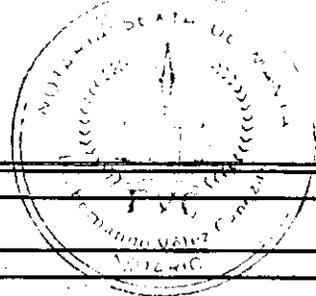
Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



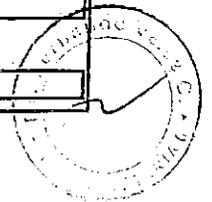
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:		20161701077P04766					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

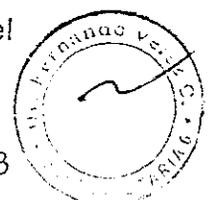
Escritura N°:		20161701077P04766					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
<b>OTORGANTES</b>							





1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del

3





1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
3 cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 1706893276

9

10

11

12

Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

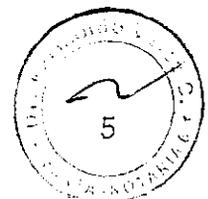
24

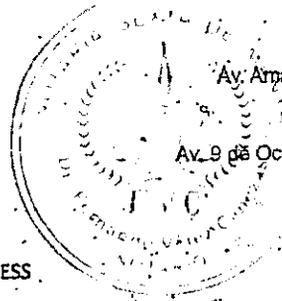
25

26

27

28





QUITO

Av. Amazonas N35-181 y Japón

Tel.: (593) 2 397 0500

GUAYAQUIL

Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo

Tel.: (593) 4 232 0840

www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el Infrascrito Secretario que certifica.

*Richard Espinosa Guzman*

Richard Espinosa Guzman, B.A.  
PRÉSIDENTE DIRECTORIO BIESS

*Alejandro Javier Pazmiño Rojas*

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS.- QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

*Francisco Jauregui Dávalos*  
Ab. Francisco Jauregui Dávalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PÚBLICA NÚMERO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
Es FIEL COPIA de la copia certificada que en...  
devuelta al...

Quito

2016

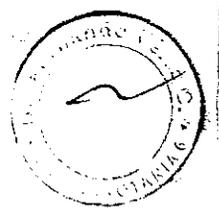
*Manuel Pérez Acuña*  
Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1768156470001  
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
 REPRESENTANTE LEGAL: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO  
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
 NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO:  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010  
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2016  
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

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

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9, PICHINCHA	CERRADOS	1

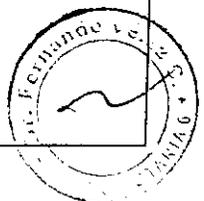
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... 02 ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

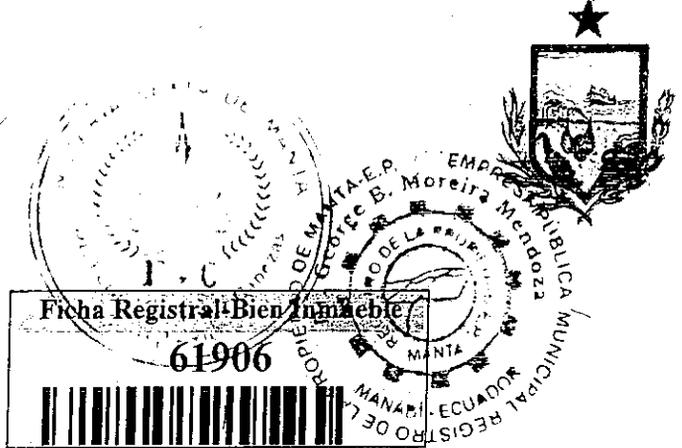
Manta, 23 MAY 2017

*Dr. Fernando Veloz Cruz*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2016000598482  
 Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM





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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17007274, certifico hasta el día de hoy 13/04/2017 11:30:40, la Ficha Registral Número 61906.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves, 13 de abril de 2017 Parroquia: SAN MATEO  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NUMERO 66 MANZANA FRAGATA DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia Urbana San Mateo del Cantón Manta. con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 14,80m.- y vía el Faro. ATRÁS: 14,80m.- y lote N° 63. COSTADO DERECHO: 30,78m.- y lote 65. COSTADO IZQUIERDO: 30,78m.- y Lote 67. ÁREA TOTAL: 455,52 m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147	16/oct./2013	63.806	63.818
PLANOS	PLANOS	1	02/ene./2014	2	51

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013 Número de Inscripción: 2784 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6565 Folio Inicial:56.011  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:56.061  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

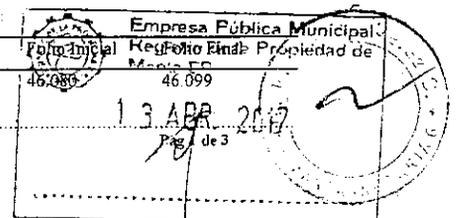
COMPRAVENTA Y UNIFICACION\* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero.En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2295	26/jul./2013	46.089	46.099





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

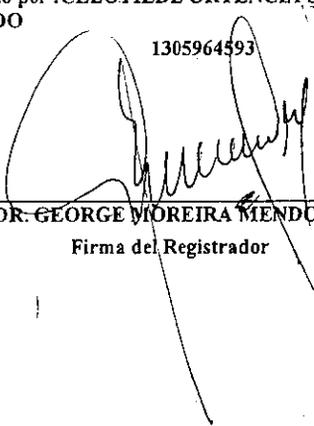
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:30:40 del jueves, 13 de abril de 2017

A petición de: MENDOZA PESANTES CRISTOBAL ANTONIO

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

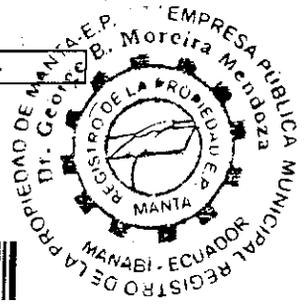
1305964593

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



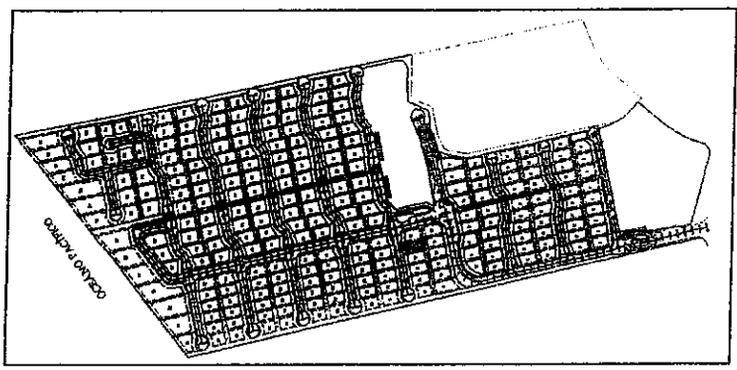
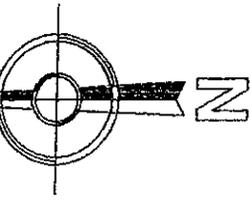
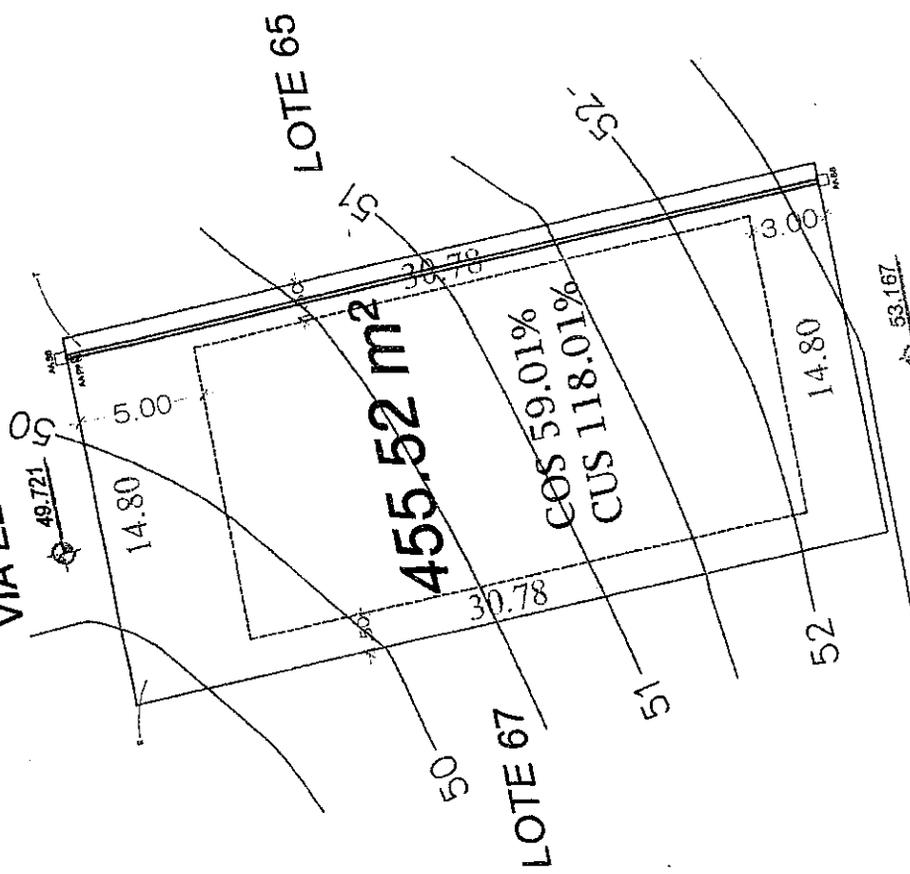
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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





VÍA EL FARO



ANEXO A



CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	455.52 m <sup>2</sup>
COS	59.01%
CUS	118.01%
RETIROS:	
FRONTAL:	5.00 m
LATERAL IZQ:	1.50 m
LATERAL DER:	1.50 m
POSTERIOR:	3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:



Ing. Jorge Helmián Ocampo  
Reg. Prof. Mepal. 869

FECHA: ABRIL/16

ESCALA: 1:300

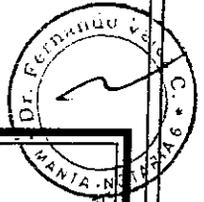


UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 14.80 m, y VÍA EL FARO  
 POSTERIOR: 14.80 m, y LOTE 63  
 LAT. IZQUIERDO: 30.78 m, y LOTE 67  
 LAT. DERECHO: 30.78 m, y LOTE 65

LOTE 63

**LOTE 66**  
**2P SNA**  
 MANZANA FRAGATA



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.



Factura: 001-002-000023179

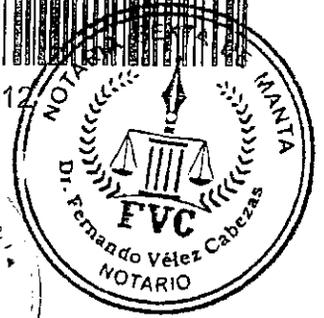
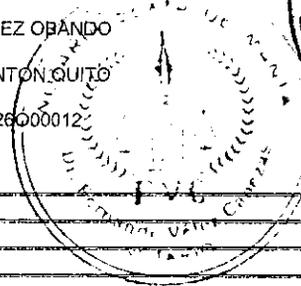


20171701026000012

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20171701026000012



MATRIZ	
FECHA:	6 DE ENERO DEL 2017, (12:14)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1889

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1889

\_\_\_\_\_  
 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO  
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....12.....fojas útiles

Manta,

19 ABR 2017

.....  
 Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

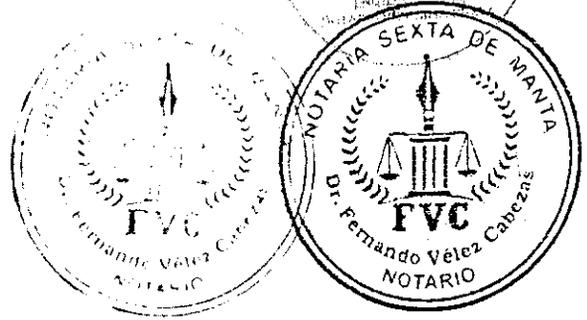




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2015	17	01	26	P1889
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE

SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS

CUANTIA: INDETERMINADA

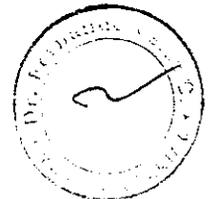
DÍ 2 COPIAS

M.V.

MARINA BLUE

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

1



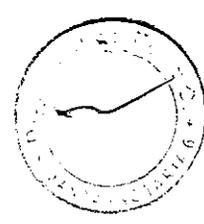
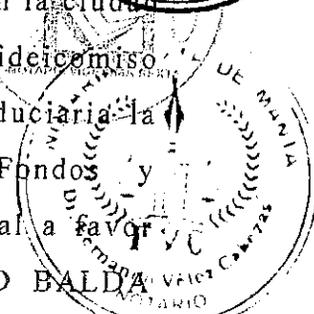


# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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



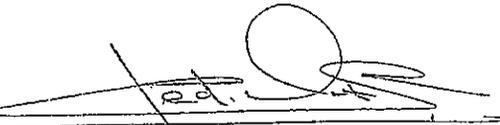


# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



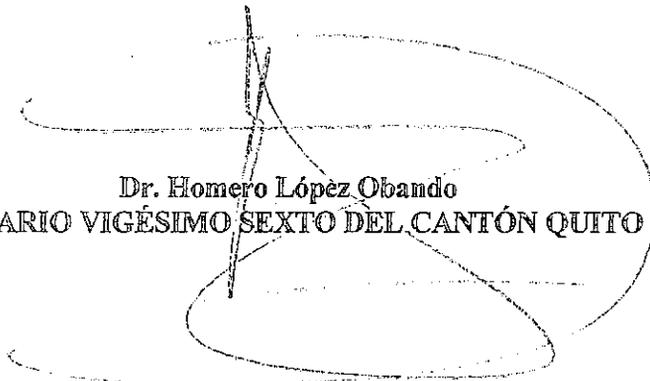
presente escritura pública de poder especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo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

  
f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso

c.c. 1706773304



Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Quito, 25 de marzo de 2015

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

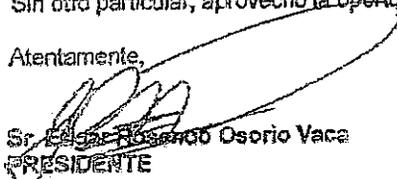
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4717 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003; y mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

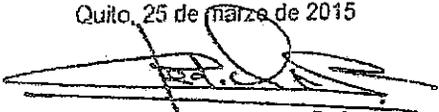
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

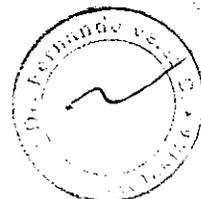
Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 25 de marzo de 2015

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304



# 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 UGIDIA 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:**

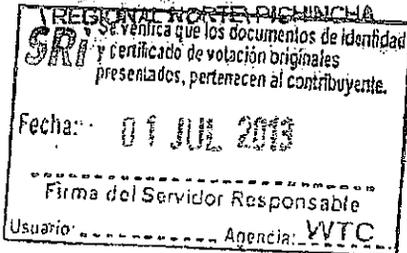
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562  
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL  
 Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, 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 R.U.C.  
 Servicio de Rentas Internas  
 LITORAL SUR

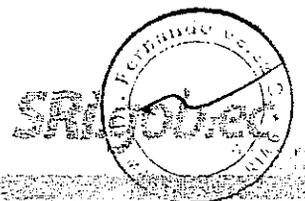
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPQ201105      Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO      Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790835472001

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 01/04/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: 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.: 02/05/2012

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

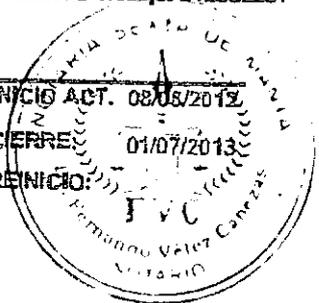
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



MEYBANA Y PESSAL AL SERVICIO DEL CENTRO SUR  
De acuerdo con la Ley Orgánica de la  
Ministerio de Rentas Internas, que establece  
el procedimiento de inscripción de  
- 2 -  
Fecha: 29 JUN 2015

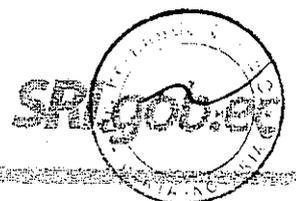
**SRI** Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 01 JUL 2013  
Firma del Servidor Responsable  
Usuario: Agencia: WTC

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

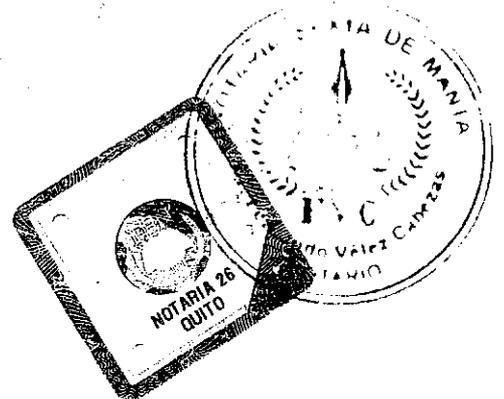




...gó ante mí; en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga FIDEICOMISO MARINA BLUE a favor de SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS; firmada y sellada en Quito, a veintinueve de Junio del dos mil quince.-

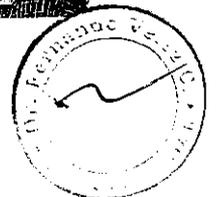


**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**



**RAZÓN.-** Una vez revisada la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el FIDEICOMISO MARINA BLUE a favor de la SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS, de fecha veinte y nueve de junio del dos mil quince, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de Revocatoria – Quito, tres de febrero del dos mil dieciséis.-

**Dr. Homero López Obando**  
**NOTRARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**



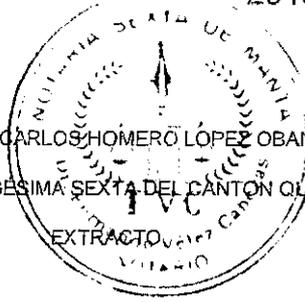


Factura: 001-002-000005962



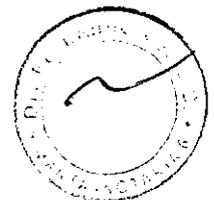
20151701026P01889

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



Escritura N°:		20151701026P01889					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE JUNIO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001		MANDANTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A TRAVÉS DE SU GERENTE GENERAL PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





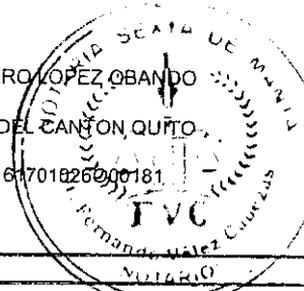
Factura: 001-003-000001871

20161701026000181

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20161701026000181



MATRIZ	
FECHA:	3 DE FEBRERO DEL 2016, (14:45)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P1889

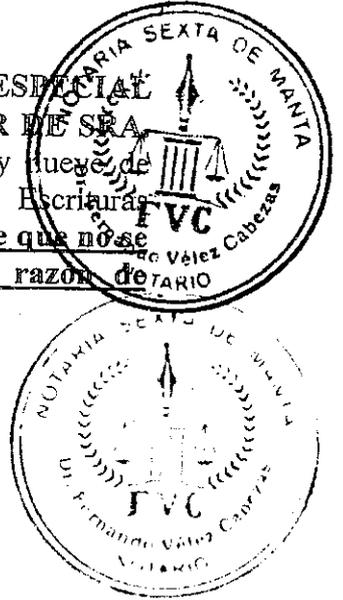
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-02-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

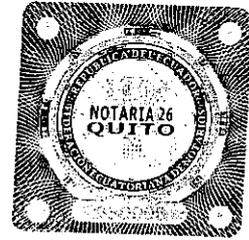
NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública del PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DE SRA MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS, de fecha veinte y nueve de junio del dos mil quince, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna razón de Revocatoria.- Quito, a seis de enero del dos mil diecisiete.-



**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



**Nº 142245**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 142245

No. Electrónico: 48875

Fecha: 19 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-34-28-08-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-FRAGATA LOTE # 66

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 455,52 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

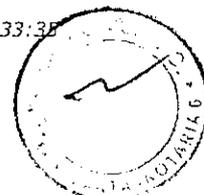
<b>TERRENO:</b>	<b>63772,80</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>0,00</b>
	<b>63772,80</b>

Son: **SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS**

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

**C.P.A. Javier Cevallos Morejon**

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA  
**USD 1,25**

**REGULACIÓN URBANA**

HOJA DE CONTROL No.- 295-16551-2017  
FECHA DE INFORME: **10/07/2017 059667**

**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

PROPIETARIO: FIDEICOMISO MARINA BLUE  
UBICACIÓN: URBANIZACIÓN MARINA BLUE - Lote 66 - Manzana Fragata.  
C. CATASTRAL: 1-34-28-08-000  
PARROQUIA: SAN MATEO

**2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:**

CÓDIGO:	Reglamento Interno
OCUPACION DE SUELO:	<b>AISLADA</b>
LOTE MIN:	<b>300</b>
FRENTE MIN:	<b>10</b>
N. PISOS:	<b>2</b>
ALTURA MÁXIMA:	<b>6</b>
COS:	<b>59,52%</b>
CUS:	<b>119,04%</b>
FRENTE:	<b>5</b>
LATERAL 1:	<b>1,5</b>
LATERAL 2:	<b>1,5</b>
POSTERIOR:	<b>3</b>
ENTRE BLOQUES:	

**3.- USO DE SUELO:**

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	<b>X</b>
RU-2 (rural):	
RU-3:	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.  
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).  
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

**4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**

**SEGÚN ESCRITURA:**

FRENTE: 14,80 m. - Vía El Faro.  
POSTERIOR: 14,80 m. - Lote 63.  
COSTADO DERECHO: 30,78 m. - Lote 65.  
COSTADO IZQUIERDO: 30,78 m. - Lote 67.  
ÁREA TOTAL: 455,52 m2.

**5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR**

SI:   
NO:

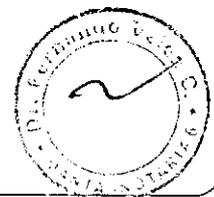
OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

*CSA*  
Arq. Carlos Farfán Zambrano  
**TÉCNICO - DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO**

*"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta 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 aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"*

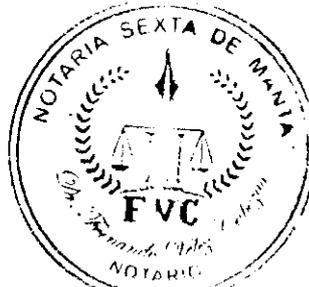
CFZ



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA.



Nº 113829



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

FIDEICOMISO MARINA BLUE

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

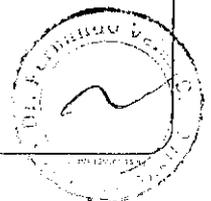
20 ABRIL 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1342808000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-FRAGATA LOTE # 66

Manta, veinte de abril del dos mil diecisiete





# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0601592

4/21/2017 4:03

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA \$86548.80 ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-34-28-08-000	455,52	63772,80	260610	601592
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-FRAGATA LOTE # 66	Impuesto principal		865,49		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		259,65		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>1125,14</b>		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		1125,14		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			<b>SALDO</b>		
1307774081	MENDOZA PESANTES CRISTOBAL ANTONIO	NA			0,00		

EMISION: 4/21/2017 4:03 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0601591

4/21/2017 4:03

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-34-28-08-000	455,52	63772,80	260609	601591
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-FRAGATA LOTE # 66	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		169,33		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>170,33</b>		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		170,33		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			<b>SALDO</b>		
1307774081	MENDOZA PESANTES CRISTOBAL ANTONIO	NA			0,00		

EMISION: 4/21/2017 4:03 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



# REGLAMENTO INTERNO

## URBANIZACIÓN MARINA BLUE



### CONSIDERANDO

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

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

### ACUERDA

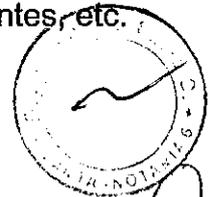
Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "**MARINA BLUE**", la misma que se encuentra ubicada al Noroeste de la ciudad de Manta, cuyo promotor es el Fideicomiso MARINA BLUE.

### CAPÍTULO PRIMERO DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

**Artículo 2.-** Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los lotes en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento Interno.

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



1

**CAPÍTULO SEGUNDO  
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES**



**Artículo 8.- BIENES PARTICULARES.-** Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo: el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

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

.....  
**CUADRO DE ÁREAS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

**Artículo 20.- RETIROS:**

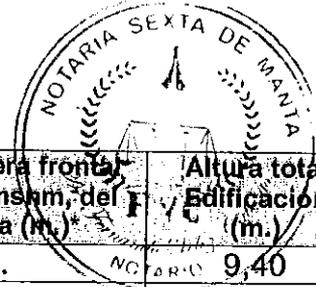
Fachada frontal a la acera	5.00 m.
Laterales mínimo	1.50 m.
Laterales esquineras a la acera	2.00 m.
Fachada posterior	3.00 m.
Fachada frontal al mar	4.00 m.

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

**a. Retiro Frontal:**

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

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



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

\*Lotes frente al mar

**Artículo 21.-** Las alturas máximas permitidas son:

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

En equipamiento urbano 4.50 m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

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





- c) **Redes de Agua Potable.**- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas, así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes eléctricas.**- Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

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

- e) **Redes telefónicas.**- Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.**- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- g) **Aceras.**- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

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

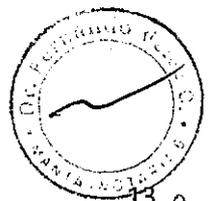




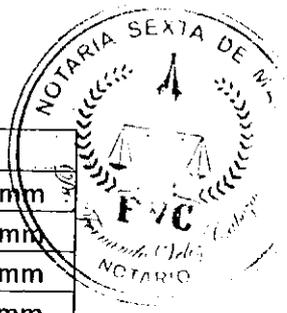
**Artículo 40.-** Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación,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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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



13  
*[Handwritten signature]*



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





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



17

*[Handwritten signature]*



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

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

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

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

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



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



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

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

#### **Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

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

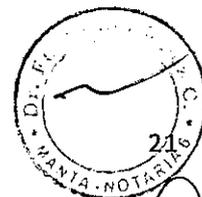
Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

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

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

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

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





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

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

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

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 1:00 pm
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la



*[Handwritten signature]*

(EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.



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

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

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS**

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

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

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

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



25  
*[Handwritten signature]*

- 
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, **área verdes** de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la





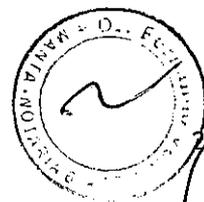
del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, el cual **tendrá el derecho de modificarlo hasta que se constituya la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.**

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

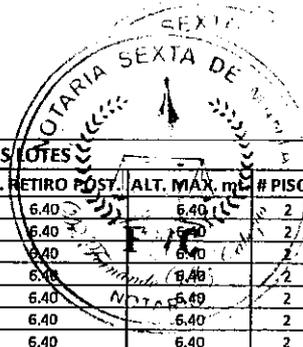
## ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES												
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas		
M A N Z A N A  A R E N A	1	430.88	239.85	55.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1		
	2	432.75	250.87	57.97	115.94	6.40	6.40	6.40	2	1		
	3	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1		
	4	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1		
	5	447.72	261.09	58.30	116.60	6.40	6.40	6.40	2	1		
	6	447.28	260.50	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1		
	7	520.59	313.34	60.19	120.38	6.40	6.40	6.40	2	1		
	8	471.83	278.18	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1		
	9	449.35	253.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1		
	10	463.62	262.65	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1		
	11	503.58	306.82	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1		
	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1		
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1		
	14	424.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1		
	15	433.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1		
	16	447.82	261.89	58.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1		
	17	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1		
	18	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1		
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6.40	6.40	6.40	2	1		
TOTAL		8688.25										



29  
*[Handwritten signature]*



**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

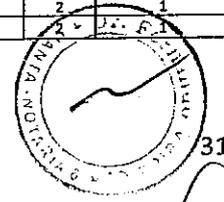
	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
M F A R N A Z G A A N T A	59	612.07	371.24	60.65	121.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	60	452.88	266.42	58.83	117.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	61	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	62	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	63	452.55	266.41	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	64	465.85	277.26	59.52	119.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	65	467.97	267.42	57.14	114.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	66	455.52	268.78	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	67	455.56	268.81	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	68	455.56	268.82	59.01	118.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	69	455.20	268.82	59.06	118.11	6.40	6.40	6.40	2	1
70	471.47	262.44	55.66	111.33	6.40	6.40	6.40	2	1	
<b>TOTAL</b>		<b>5649.73</b>								

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

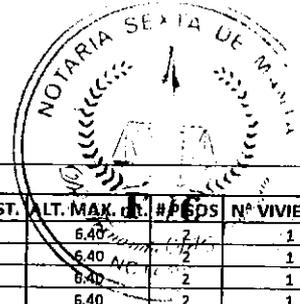
	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
M E L O E S T E	71	501.81	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	72	463.51	275.15	59.36	118.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	73	463.46	275.15	59.37	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	74	463.46	275.23	59.39	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	75	463.42	275.20	59.38	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	101	459.96	260.30	56.59	113.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1
106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1	
<b>TOTAL</b>		<b>5545.78</b>								

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
M A N Z A N A E S T E L F A R O	77	491.60	282.60	57.49	114.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	78	517.65	301.15	58.18	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.65	360.79	62.68	125.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.69	329.80	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	81	526.18	318.83	60.59	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	557.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	83	500.87	303.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	84	463.88	264.25	56.97	113.93	3.40	6.40	6.40	2	1
	85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.40	6.40	6.40	2	1
	86	492.68	295.55	59.99	119.98	3.40	6.40	6.40	2	1
	87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
	89	472.97	268.20	56.71	113.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	296.28	58.84	117.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.76	121.53	6.40	6.40	6.40	2	1
	92	509.57	310.15	60.87	121.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	93	509.09	297.70	59.17	118.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	94	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	95	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	96	502.29	298.96	59.52	119.04	6.40	6.40	6.40	2	1
97	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
98	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1	
99	516.66	300.49	58.16	116.32	6.40	6.40	6.40	2	1	
100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1	
<b>TOTAL</b>		<b>12224.15</b>								



31  
*[Handwritten Signature]*



**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

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

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

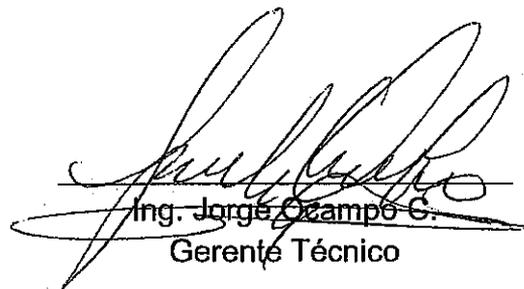
M A N Z A N A S	B O R I S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
				179	482.76	272.01	56.34	112.69	3.40	6.40	6.40
		180	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
		181	446.90	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
		182	446.91	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
		183	446.93	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
		184	458.96	259.70	56.58	113.17	3.40	6.40	6.40	2	1
		209	460.29	260.96	56.69	113.39	6.40	6.40	6.40	2	1
		210	447.69	262.54	58.64	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
		211	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
		212	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
		213	447.33	262.55	58.69	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
		214	462.58	254.84	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
<b>TOTAL</b>			<b>5442.72</b>								



*[Handwritten signature]*

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N T A  L A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
	233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18
	234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8
	236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10
237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10	
TOTAL		13645.15								



  
 Ing. Jorge Ocampo C.  
 Gerente Técnico





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

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



*Silvia Ivonne Cervantes Saldarriaga*  


**SILVIA IVONNE CERVANTES SALDARRIAGA**  
**C.C. NRO. 130694198-8**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

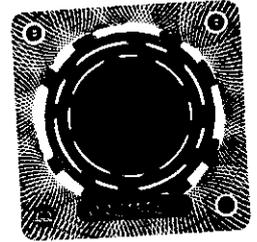
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

**RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



El nota...