NOTARÍA PÚBLICA 2

ESCRITURA

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, QUIEN A SU VEZ COMPARECE REPRESENTADA POR LA SEÑORA KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA.- A FAVOR DEL SEÑOR ALCIDES FABIÁN CASTILLO FARFÁN.-
SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PUBLICA.- QUE OTORGA EL SEÑOR ALCIDES FABIÁN CASTILLO FARFÁN.- A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.
CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USD$90.947,85
LA CUANTIA DE LA HIPOTECA ES INDETERMINA.-

CODIGO NUMERICO: 2017130802P01267

1343101

S/N FICHA

FECHA DE CELEBRACION: 14 DE JUNIO DEL 2017

CONFERI PRIMER COPIA

Sello 06/30/17

AUTORIZADA POR LA
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Factura: 001-002-000027776

20171308002P01267

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P01267

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2017, (13:45)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0922600440	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309159778	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
Natural	LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909851008	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO BOLIVARIANO C.A.

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE MANZANA LAS OLAS DEL ESTE, LOTE NÚMERO 113

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	90947.00

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P01267

ACTO O CONTRATO:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2017, (13:45)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309159778	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	TRASLADO A LAS OFICINAS DEL BANCO BOLIVARIANO DE LA CIUDAD DE MANTA, UBICADO EN LA AVENIDA DEL MALECON Y CALLE CATORCE, A RECEPTAR LA FIRMA DE LA SEÑORA ING. ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ APODERA ESPECIAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 7 y Av. 24 de Mayo en el Centro de la Bahia
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

FACTURA: 001-002-000027776

CODIGO NUMERICO: 2017130802P01267

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, QUIEN A SU VEZ COMPARECE REPRESENTADA POR LA SEÑORA KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA.- A FAVOR DEL SEÑOR ALCIDES FABIÁN CASTILLO FARFÁN.-

CUANTIA DE USD$90.947,85

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PUBLICA.- QUE OTORGA EL SEÑOR ALCIDES FABIÁN CASTILLO FARFÁN.- A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.

LA CUANTIA ES INDETERMINA.-

.-.-.--.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles catorce de junio del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran: por una parte, El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señora KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, con cédula de ciudadanía número cero nueve dos dos seis cero cero cuatro cuatro cero, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA", quien declara ser mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil soltera y que se halla domiciliada en la ciudad de Guayaquil, de tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte el señor **ALCIDES FABIÁN CASTILLO FARFÁN,** con cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve uno cinco nueve siete siete guión ocho, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta, de estado civil casado con la señora MARIA FERNANDA MERA MACIAS, con Disolución de la Sociedad Conyugal otorgada mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl González Melgar, de fecha catorce de abril del año dos mil diez, subinscrita al margen de la Inscripción de Matrimonio, el veinte de julio del año dos mil diez.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

la misma que se agrega como documento habilitante, parte a la que se denominará para los mismos efectos EL COMPRADOR Y EL DEUDOR HIPOTECARIO; y, por otra parte la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, con cédula de ciudadanía número cero nueve cero nueve ocho cinco uno cero cero ocho, en su calidad de **Apoderada Especial** del **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, según consta de los documentos adjuntos que sirven como habilitantes de la escritura, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Samborondón, Provincia del Guayas y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes declaran ser hábiles y capaces para intervenir en este acto y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y su certificado de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, y además me autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto, doy fe. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PUBLICA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas del siguiente tenor: **PRIMERA PARTE DE LA COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: **a)** EL señor ALCIDES FABIAN CASTILLO FARFAN, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con la señora MARIA FERNANDA MERA MACIAS y con Disolución de la Sociedad Conyugal, domiciliado en esta ciudad de Manta y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

la señora KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil soltera y se halla domiciliada en la ciudad de Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el diecisiete de febrero del año dos mil doce, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes **(i)** El lote signado con el número DOS se adquirió mediante escritura pública de compraventa

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece, signado con el código catastral uno guión treinta y cuatro guión cero seis guión cero uno guión cero cero cero, de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. **(ii)** El lote de terreno número CUATRO y el lote de terreno número CINCO se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita el diez de Enero del dos mil trece signados con el código catastral número uno guión treinta y cuatro guión cero cuatro guión cero uno guión cero

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

cero cero, y uno guión treinta y cuatro guión cero tres guión cero uno guión cero cero cero, ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. **(iii)** El lote de terreno número TRES se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el cuatro de Mayo del dos mil doce debidamente inscrita el veintiséis de Julio del dos mil doce de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número uno guión treinta y cuatro guión cero cinco guión cero uno guión cero cero cero. c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintidós de Agosto del dos mil trece e inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece el Fideicomiso adquirió el dominio de faja número uno

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

código catastral número uno tres cuatro cero cuatro cero dos cero cero cero, faja número dos código catastral número uno tres cuatro cero cuatro cero tres cero cero cero, faja número tres código catastral número uno tres cuatro cero cinco cero tres cero cero cero, faja número cuatro código catastral número uno tres cuatro cero seis cero cuatro cero cero cero, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de quinientos noventa y cuatro punto treinta y ocho metros cuadrados (594.38 m2) a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes dos, tres, cuatro, cinco con código catastral uno guión treinta y cuatro guión cero seis guión cero uno guión cero cero cero; uno guión treinta y cuatro guión cero cinco guión cero uno guión cero cero cero; uno guión treinta y cuatro guión cero cuatro guión cero uno guión cero cero cero; uno guión treinta y cuatro guión cero tres guión cero uno guión cero cero cero, y de las fajas números uno, dos, tres, cuatro con código catastral uno guión treinta y cuatro guión cero cuatro guión cero dos guión cero cero cero; uno guión treinta y cuatro guión cero cuatro guión

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

cero tres guión cero cero cero; uno guión treinta y cuatro guión cero cinco guión cero tres guión cero cero cero; uno guión treinta y cuatro guión cero seis guión cero cuatro guión cero cero cero y el excedente de quinientos noventa y cuatro punto treinta y ocho metros cuadrados (594.38 m2) a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro punto seis metros cuadrados (202.034.06 m2). d) Mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro punto seis metros cuadrados (202.034.06 m2.) quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de diecisiete mil cuatro punto noventa y siete metros cuadrados (17.004.97 m2.) y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto nueve metros cuadrados (185.029.09m2.) donde se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del punto uno con dirección este hasta llegar al punto dos con diecinueve metros veinticinco centímetros, con dirección norte hasta llegar al punto tres con doce metros treinta y seis centímetros, linderando con calle pública; desde este punto hasta llegar al punto cuatro con dos metros treinta y dos centímetros; desde este punto hasta llegar al punto cinco con treinta y tres metros trece centímetros; desde este punto hasta llegar al punto seis con dos metros noventa centímetros; desde este punto hasta llegar al punto siete, con cuatro metros cuarenta y un centímetros; desde este punto hasta llegar al punto ocho con ciento treinta y dos metros treinta centímetros linderando con el lote número dos. **Atrás:** trescientos sesenta y seis metros cincuenta y dos centímetros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** seiscientos cuarenta y cuatro metros setenta centímetros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el punto ocho con dirección norte hasta llegar al punto nueve con ciento setenta y nueve metros sesenta y dos centímetros desde este punto hasta llegar al punto diez con nueve metros trece centímetros; desde este punto hasta llegar al

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón Ayacucho

punto once con veintiún metros cincuenta y tres centímetros; desde este punto hasta llegar al punto doce con siete metros once centímetros; desde este punto hasta llegar al punto trece con dieciséis metros setenta y ocho centímetros; desde este punto hasta llegar al punto catorce con treinta y un metros veintiún centímetros; desde este punto hasta llegar al punto quince con seis metros dieciséis centímetros; desde este punto hasta llegar al punto dieciséis con dos metros noventa y nueve centímetros, desde este punto hasta llegar al punto diecisiete con veintinueve metros cuarenta y nueve centímetros, desde este punto hasta llegar al punto dieciocho con cincuenta y cinco metros quince centímetros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el punto dieciocho hasta llegar al punto diecinueve con quinientos treinta metros treinta y siete centímetros, linderando con propiedad particular. **Área total** ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto nueve metros cuadrados.- e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

según consta en la Resolución número cero cero tres guión ALC guión M guión JED guión dos mil trece (003-ALC-M-JED-2013), otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha veintiséis de Noviembre del dos mil trece inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el dos de Julio del dos mil catorce la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa, el cinco de Junio del dos mil catorce. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Ciento trece (113), de la manzana Las Olas Este, ubicada dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

del COMPRADOR, el lote número CIENTO TRECE (113) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Las Olas Este de cuatrocientos noventa y uno punto sesenta y uno metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Diecinueve coma cincuenta y cinco metros (19,55m) y vía las Olas; ATRÁS: Diecisiete coma veinte metros (17,20m) y lote número ciento treinta y seis (136); COSTADO DERECHO: Veinticuatro coma veinticuatro metros (24,24m) y vía Marina Boulevard; COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve coma ochenta y tres metros (29,83m) y lote numero ciento catorce (114). AREA TOTAL: CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (491,61m2). Código Catastral: uno guión treinta y cuatro guión treinta y uno guión cero uno guión cero cero cero. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD$90.947,85 (NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que el COMPRADOR cancelara al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de USD$28.909,99 (VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NUEVE CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD$62.037,86 (SESENTA Y DOS MIL TREINTA Y SIETE CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancela con el Crédito que le otorga el Banco Bolivariano C.A. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. EL COMPRADOR desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

que dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a)Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **UNDÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADOR: Urbanización Manta Beach Manzana D cuatro casa Número veintiuno, teléfonos:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

cero cinco dos - seis siete nueve cuatro ocho ocho / cero nueve ocho - nueve siete siete seis cinco uno nueve (052-679488/098-9776519); email: fabianc27@hotmail.com; Manta-Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edificio Corporativo dos, Piso cuatro, Oficina dos y cuatro; Guayaquil-Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DUODECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. Minuta firmada por el señor abogado MARIO E. GUALPA LUCAS, matrícula número trece guión un mil novecientos noventa y seis guión cuarenta, Foro de Abogado de Manabí.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA**.- Comparecen a la celebración del presente contrato y escritura las siguientes personas:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

BANCO BOLIVARIANO C.A., al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO** o **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, legalmente representado por la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de Apoderada Especial de este Banco, según consta del documento adjunto que sirve como habilitante de la escritura, por una parte.- Por otra, el señor **ALCIDES FABIÁN CASTILLO FARFÁN**, por sus propios y personales derechos, en virtud de la Disolución de la Sociedad Conyugal otorgada mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl González Melgar, de fecha catorce de abril del año dos mil diez, subinscrita al margen de la Inscripción de Matrimonio, el veinte de julio del año dos mil diez, la misma que se agrega como documento habilitante, parte a la que se denominará para los mismos efectos **EL DEUDOR HIPOTECARIO.-** Las partes celebran el contrato hipotecario y anticresis de acuerdo con las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL DEUDOR HIPOTECARIO** mantiene en la actualidad y seguirá manteniendo en el futuro, relaciones comerciales con EL BANCO BOLIVARIANO C.A., como consecuencia de las cuales se han originado y seguirán originándose obligaciones a favor de EL BANCO

por los créditos, cauciones, descuentos y otros servicios y facilidades que EL BANCO BOLIVARIANO C.A. ha concedido o pueda conceder en el futuro a **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, siendo intención de las partes seguir operando en el futuro; **b) EL DEUDOR HIPOTECARIO**, esto es, el señor **ALCIDES FABIÁN CASTILLO FARFÁN**, declara que es actual, legítimo e indisputado propietario del bien inmueble consistente en el lote **CIENTO TRECE**, de la manzana **LAS OLAS ESTE**, de la Urbanización Marina Blue, de la parroquia San Mateo, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Diecinueve metros cincuenta y cinco centímetros y vía Las Olas; **ATRÁS:** Diecisiete metros veinte centímetros y lote número ciento treinta y seis; **COSTADO DERECHO:** Veinticuatro metros veinticuatro centímetros y Vía Marina Boulevard; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Veintinueve metros ochenta y tres centímetros y lote número ciento catorce. **ÁREA TOTAL:** CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - TREINTA Y CUATRO - TREINTA Y UNO - CERO UNO - CERO CERO CERO; **c) EL DEUDOR HIPOTECARIO** adquirió el bien

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

inmueble antes descrito, por Compraventa que a su favor hiciere el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado **"FIDEICOMISO MARINA BLUE"**, tal como consta en la Primera Parte de este instrumento.- Los demás antecedentes constan en el certificado de historia de dominio y gravámenes que se agrega como habilitante.- **SEGUNDA: DERECHO REAL DE HIPOTECA.-** Con los antecedentes expuestos, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que constituye a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. hipoteca con el carácter de abierta y de primera inscripción sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primera, literal b, con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, para con y/o a través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen. La hipoteca se extiende y comprende la totalidad de él o los inmuebles hipotecados con todos los aumentos y mejoras que hayan recibido o reciban en el futuro, se extiende también a las edificaciones, plantaciones y maquinarias que se hayan

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

levantado o plantado, en su caso, sobre él o los inmuebles, de cualquier naturaleza que fueren, de tal forma que todo cuanto se levante o adhiera de manera temporal o definitiva sobre él o los inmuebles y todo lo que se tuviere como él o los inmuebles por destinación y/o adherencia, de acuerdo al Código Civil del Ecuador, queda desde ya gravado con esta hipoteca. En todos los bienes que se edifiquen o hayan sido edificados sobre los él o los inmuebles gravados, éstos también quedan hipotecados por este contrato, por ser voluntad de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y por así disponerlo ellos expresamente.- **TERCERA: OBLIGACIONES QUE RESPALDA LA HIPOTECA.-** La hipoteca que por este instrumento se constituye respalda y garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer, de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** para, con o través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen y especialmente aquellas que se originen como consecuencia del incumplimiento

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** en el pago oportuno de los créditos que tengan o lleguen a tener con y/o a través del BANCO BOLIVARIANO C.A., con más los respectivos intereses, comisiones, derechos, impuestos, gastos y honorarios, acordando las partes que será prueba suficiente para este efecto que el acreedor hipotecario así lo declare unilateralmente.- **CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación comprende tanto las presentes, vencidas o por vencer, así como las futuras, siendo entendido que la hipoteca que se constituye por este instrumento se refiere y extiende a todos los pagos y egresos de cualquier clase que BANCO BOLIVARIANO C.A. realice o haya realizado por cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y especialmente los que haga el BANCO BOLIVARIANO C.A. con motivo de la elaboración, legalización e inscripción de esta escritura pública y su posterior cancelación y aquellos valores cubiertos por BANCO BOLIVARIANO C.A. para hacer efectivas las obligaciones a su orden o favor y las garantías respectivas, costas judiciales, gastos, honorarios, y cualquier valor que por sola y única disposición de BANCO BOLIVARIANO C.A. se considere como obligación, sea su origen contractual o extracontractual, anterior, simultáneo o

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maracay - Aragua

posterior al presente contrato de hipoteca.- **QUINTA: DECLARATORIA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** En el evento de mora de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** en el pago de cualquiera de los vencimientos previstos en los títulos valores que instrumenten una obligación, sea esta de capital o de intereses, todos los demás vencimientos contemplados en este documento o en cualquier otro, así como las demás obligaciones que contraiga en el futuro con BANCO BOLIVARIANO C.A. se tendrán como de plazo vencido, aún antes del vencimiento previsto originalmente para las mismas. Dichas obligaciones serán exigibles al mero requerimiento verbal de BANCO BOLIVARIANO C.A. y serán exigibles por el acreedor mediante juicio ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo trescientos cuarenta y ocho del Código Orgánico General de Procesos, en el artículo cuatrocientos cuarenta y uno del Código de Comercio u otras disposiciones legales aplicables.- **SEXTA: SEGURO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** se obliga a asegurar contra todo riesgo él o los inmuebles hipotecados, se obliga asimismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza o pólizas, de manera que él o los inmuebles, a juicio del BANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

BOLIVARIANO C.A. se encuentre constante, adecuada y permanentemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor y/o a la orden del BANCO BOLIVARIANO C.A. La póliza o pólizas serán endosadas o extendidas a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no contratare el seguro o no renovare la póliza o pólizas ocho días antes de que se venzan, BANCO BOLIVARIANO C.A. queda facultado para tomar el seguro o hacer las renovaciones y **EL DEUDOR HIPOTECARIO** queda solidariamente obligado a reembolsarle a BANCO BOLIVARIANO C.A. el valor de la prima o primas y de todos los demás gastos que se hubieren realizado, más la tasa máxima de interés de libre contratación que hubiere a la fecha, desde el día en que se hubiere pagado el valor de la prima o de los gastos. En caso de siniestro, BANCO BOLIVARIANO C.A. cobrará directamente el seguro, y el valor o valores que reciba de la aseguradora, los aplicará en abono de cualquier obligación que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** estuviere adeudando. Si el seguro no llegare a contratarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare de cualquier manera el cobro de la indemnización por el siniestro asegurado y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Caracas

cubierto por la póliza, EL BANCO BOLIVARIANO C.A. no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos de cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO.-** **SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA Y EXTINCIÓN.-** El gravamen hipotecario constituido por virtud de este contrato subsistirá y conservará su plena vigencia hasta la total cancelación y extinción de todas las obligaciones que respalda y, especialmente, hasta tanto BANCO BOLIVARIANO C.A. se declare unilateralmente satisfecho en la completa restitución de todos los valores que estén adeudando **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incluyendo intereses, comisiones, costas, honorarios, y cualquier otro gasto que el BANCO BOLIVARIANO C.A. haya desembolsado, hasta la total cancelación de la deuda. De tal manera que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** acepta expresamente que la hipoteca no se extinga, sino únicamente por la cancelación expresa y por escritura pública que el acreedor hipotecario realice cuando se tenga por satisfecha en los términos aquí anotados; por consiguiente, y para estos efectos, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** renuncia expresamente a toda disposición legal en contrario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil, por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ser conveniente a sus personales intereses. Así mismo, las partes declaran expresamente que la hipoteca no se extinguirá si se resolviere novar, negociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera en todo o en parte las obligaciones garantizadas o que llegue a garantizar esta caución.- **OCTAVA: ACCIONES DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.-** BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta, aún antes de que se intente la acción personal correspondiente. EL BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá declarar de plazo vencido una o más de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, en caso de que dejare de pagar cualquier obligación en la fecha de vencimiento o a requerimiento del acreedor hipotecario, o cuando por cualquier causa se declaren de plazo vencido las obligaciones afianzadas o avaladas por BANCO BOLIVARIANO C.A. EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá además, declarar de plazo vencido una o todas las obligaciones garantizadas por la hipoteca que por esta escritura se constituye en los siguientes casos: **Uno)** Cuando se deterioren, desmejoren o pierdan el o los inmuebles hipotecados; **Dos)** Cuando terceras personas obtuvieren

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

secuestro, prohibición de enajenar o embargo de el o los bienes hipotecados; **Tres)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, sin autorización expresa y por escrito del BANCO BOLIVARIANO C.A., intentare o efectivamente enajenare, limite el dominio o grave el o los inmuebles hipotecados; **Cuatro)** Si se produjere la situación de concurso de acreedores o quiebra; **Cinco)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de pagar cualquiera de los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven o lleguen a gravar los inmuebles hipotecados; **Seis)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incumpliere con cualquiera de las cargas y/u obligaciones establecidas en este contrato o en la ley; **Siete)** Cuando se dictare auto coactivo contra **EL DEUDOR HIPOTECARIO** por el cobro de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra causa; **Ocho)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de mantener los bienes hipotecados en funcionamiento y en buenas condiciones a juicio del acreedor hipotecario; **Nueve)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incumpliere sus obligaciones patronales con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **Diez)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no pagare las primas del seguro o no contratare o renovare los seguros que, por virtud

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

de este contrato se hallan obligados a contratar y pagar; **Once)** En los demás casos previstos en este contrato y las leyes del Ecuador.- **NOVENA: CONDICIÓN DE LOS BIENES HIPOTECADOS.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que el o los bienes de su propiedad descritos en la Cláusula Primera de este documento y que son objetos del presente contrato están libres de todo gravamen, juicio, afectación, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, expropiatorias, posesorias o de petición de herencia y que se hallan libres de embargo.- **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE EL DEUDOR HIPOTECARIO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** queda irrevocablemente comprometido a cumplir con las siguientes cargas y obligaciones: **a)** Permitir cuantas inspecciones por parte del BANCO BOLIVARIANO C.A. sean necesarios, a criterio de éste, comprometiéndose a este efecto a facilitar todos los medios necesarios para dicho fin; **b)** Presentar, a solicitud del BANCO BOLIVARIANO C.A. y en cualquier momento, los documentos y certificaciones que se requieran para acreditar que el o los inmuebles hipotecados no se han gravado, deteriorado o enajenado; **c)** No podrá, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** hasta la completa cancelación de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

las obligaciones cuyo cumplimiento respalda esta hipoteca, constituir sobre el o los inmuebles ni parte de ellos, ningún tipo de gravamen ni limitación a su dominio; no podrá tampoco enajenarlos, ni celebrar prenda de ningún tipo sobre los muebles que se encuentren en el o los inmuebles hipotecados, ni arrendarlos por escritura pública; **d)** Reponer, sustituir o constituir nuevas garantías reales cuando a juicio de BANCO BOLIVARIANO C.A. el o los inmuebles hipotecados o lo que quedare de él no caucione adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones que garantizan, siendo facultad del BANCO BOLIVARIANO C.A. solicitar el abono o la cancelación del valor adeudado a prorrata de la depreciación o deterioro de él o los inmuebles; **e)** Sufragar todos los gastos e impuestos, tasas, honorarios y derechos que por la celebración de este instrumento se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen; **f)** Cumplir de manera puntual y total las obligaciones cuyo cumplimiento cauciona esta hipoteca.- **UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.-** Para mayor seguridad y garantía

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

del cumplimiento de todas las obligaciones que cauciona esta hipoteca y de las que se contrae con este instrumento público, **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, declara que constituye a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por Escritura Pública sobre el dominio de el o los inmuebles que quedan hipotecados; en consecuencia, no se podrá vender ni gravar, ni en todo ni en parte, el o los bienes hipotecados, ni constituir prenda industrial emplazada en él o los inmuebles, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlos en anticresis ni pasar su tenencia a terceros sin autorización previa y escrita del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si se contraviniere esta estipulación o se llegare a decretar secuestro, embargo, prohibición de enajenar y gravar, respecto del o los bienes inmuebles que se hipotecan, BANCO BOLIVARIANO C.A. por su sola voluntad podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones y demandar en los términos establecidos en el presente contrato. **EL DEUDOR HIPOTECARIO** autoriza expresamente al BANCO BOLIVARIANO C.A. a su procurador judicial y/o a cualquiera de ellos que se designe, a requerir la inscripción y anotaciones correspondientes en el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. Estas prohibiciones de enajenar, gravar y arrendar por Escritura Pública, durarán hasta que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, la escritura pública de cancelación de hipoteca que BANCO BOLIVARIANO C.A. otorgará una vez solucionadas todas las obligaciones que se hallaren pendientes, siempre en los términos del presente contrato.- **DUODÉCIMA: ANTICRESIS.-** BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá tomar en anticresis convencional o judicial él o los inmuebles y sus accesorios hipotecados cuando se produjere el incumplimiento de cualquier obligación caucionada, a efecto de lo cual bastará la decisión unilateral del representante legal de BANCO BOLIVARIANO C.A. en este sentido, resolución que, para que surta sus efectos, deberá ser notificada por escrito a **EL DEUDOR HIPOTECARIO.** En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones caucionadas por la hipoteca.- **DECIMOTERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la cesión de la presente hipoteca a favor de terceras personas, y, además renuncian a ser notificados de esta cesión

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

de conformidad con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil vigente.- **DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN.-** La Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ,** en su calidad de **Apoderada Especial** del BANCO BOLIVARIANO C.A., declara que acepta la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por Escritura Pública, que tratan las cláusulas anteriores. BANCO BOLIVARIANO C.A. deja también constancia de que no obstante el carácter de caución abierta, ello no supone plazo ilimitado para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas.- **DECIMOQUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de este contrato, incluyendo los de registro e inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y todos aquellos gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen como consecuencia de la cancelación del gravamen que por este instrumento se constituye, serán de cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO.- DECIMOSEXTA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian expresamente domicilio y se someten especial y señaladamente a los jueces y tribunales del cantón Manta y la Provincia de Manabí. El BANCO BOLIVARIANO podrá interponer la demanda en la vía del procedimiento ejecutivo, el procedimiento monitorio o

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

acogiéndose a otras vías previstas en el Código Orgánico General de Procesos y en leyes especiales, según a su juicio fuese procedente".- **DECIMOSÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes está facultada para solicitar la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad.- **DECIMOCTAVA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Minuta firmada por las abogada **DORA SALAZAR ALTAMIRANO Matrícula No. 09-2011-27. Foro de Abogados.** (HASTA AQUI LAS MINUTAS) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Karina Rodríguez Santana

KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA.
C.C. NO. 0922660440
EL FIDEICOMISO MARINA BLUE DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
VENDEDORA

ALCIDES FABIAN CASTILLO FARFÁN,
C.C. No. 1309159778
COMPRADOR / DEUDOR HIPOTECARIO

ING. ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ
C.C. No.
APODERADA ESPECIAL DEL
BANCO BOLIVARIANO C.A.
ACREEDOR HIPOTECARIO

Abg. Patricia Herrera Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón Manta

LA NOTARIA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

61991

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17010229, certifico hasta el día de hoy 25/05/2017 17:25:28, la Ficha Registral Número 61991.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 21 de abril de 2017
Parroquia: SAN MATEO
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 113 MANZANA LAS OLAS ESTE, DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia San Mateo, Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos, FRENTE: 19.55m.- y vía las Olas. ATRÁS; 17,20m.- y lote N° 136. COSTADO DERECHO: 24,24m.- y Via Marina Boulevard. COSTADO IZQUIERDO; 29,83m.- y lote N.- 114. ÁREA TOTAL;491,61m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO 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	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	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	46.030	46.099

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
25 MAYO 2017

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANTA MANABÍ - ECUADOR

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013 **Número de Inscripción:** 3147 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7380 Folio Inicial:63.806

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:63.818

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	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	2784	10/sep./2013	56.011	56.061

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014 **Número de Inscripción:** 1 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 12 Folio Inicial:2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:51

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	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	1234	17/ago./1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	537	27/abr./1987	1.410	1.414

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Cuarta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	
PLANOS	
<<Total Inscripciones>>	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP 25 MAYO 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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 : 17:25:28 del jueves, 25 de mayo de 2017

A peticion de: CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

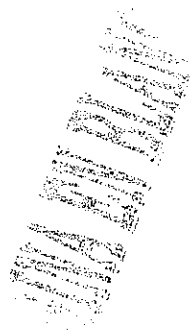
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
25 MAYO 2017



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0606130

4/28/2017 11:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE $909747.85 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-31-01-000	491,61	68825,40	261606	606130

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LOTE# 113

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309159778	CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	909,49
Junta de Beneficencia de Guayaquil	272,84
TOTAL A PAGAR	1182,33
VALOR PAGADO	1182,33
SALDO	0,00

EMISION: 4/28/2017 11:24 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Gobierno Autónomo Descentralizado
Múnicipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0606131

4/28/2017 11:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	1-34-31-01-000	491,61	68825,40	261607	606131

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LOTE# 113

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1309159778	CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN	NA

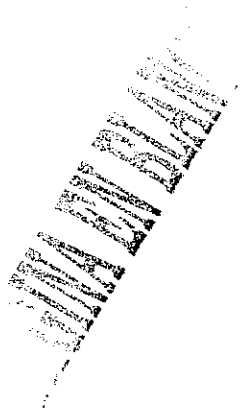
UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	182,76
TOTAL A PAGAR	183,76
VALOR PAGADO	183,76
SALDO	0,00

EMISION: 4/28/2017 11:24 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 142439

Nº 142439

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 48961

Fecha: *24 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: *1-34-31-01-000*

Ubicado en: *URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LOTE# 113*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *491,61* *M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**68825,40**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	68825,40

Son: *SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS*

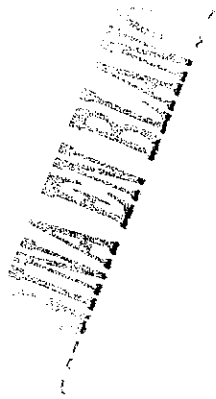
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 24/04/2017 9:47:34



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

№ 084884

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios *URBANO* en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *SOLAR* perteneciente a *FIDEICOMISOMARINA BLUE* ubicada *URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LOTE# 113* cuyo *AVALUO COMERCIAL PRESENTE* asciende a la cantidad de *$90947.85 NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES 85/100*

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Elaborado: José Zambrano

25 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Bermúdez Briones
Notaria Pública Segunda

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000029367

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0992749768
NOMBRES: FIDEICOMISO MARINA BLUE
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: URB. MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LT.113

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 1706
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 21/04/2017 14:19:25

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 20 de julio de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

AUTORIZACION

Nº 060242

No. 187-13170

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN** para que celebre Escritura de Compra-Venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como **Lote No. 113**, manzana Las Olas Este, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

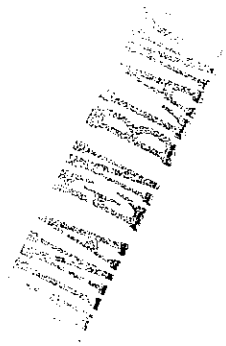
Frente:	19,55m. - Vía Las Olas.
Atrás:	17,20m. - Lote No. 136.
Costado Derecho:	24,24m. – Via Marina Boulevard.
Costado Izquierdo:	29,83m. – Lote No. 114.
Área total:	491,61m2.

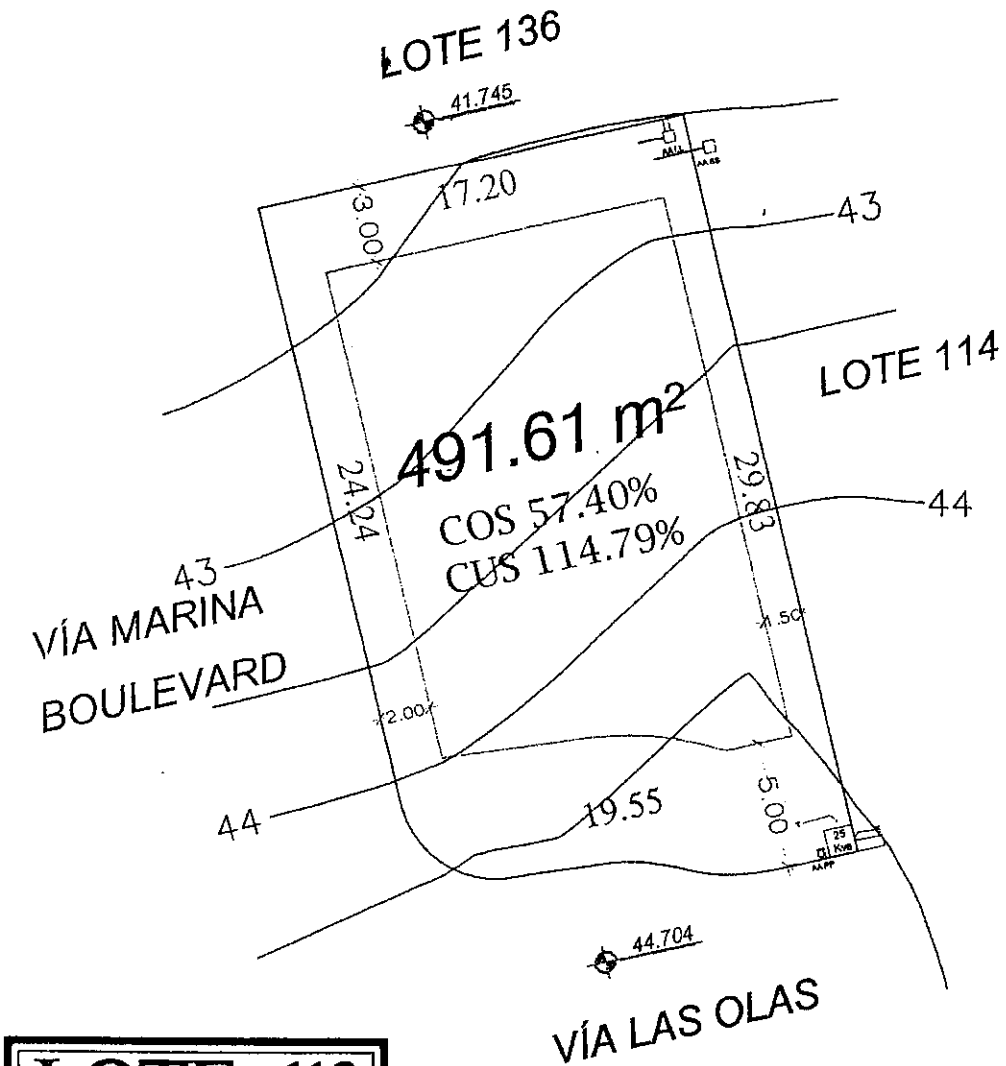
Manta, abril 24 del 2017.

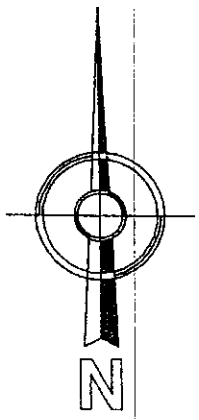
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

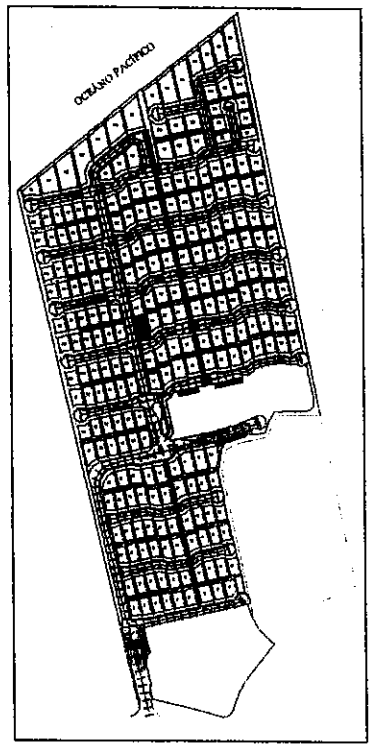
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador









UBICACIÓN GENERAL

FRENTE:	19.55 m, y VÍA LAS OLAS
POSTERIOR:	17.20 m, y LOTE 136
LAT. IZQUIERDO:	29.83 m, y LOTE 114
LAT. DERECHO:	24.24 m, y VIA MARINA B.

LOTE 113

1P SNA
1P BNA

MANZANA LAS OLAS ESTE

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.

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ANEXO A

marinaBLUE

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA	491.61 m²
COS	57.40 %
CUS	114.79 %

RETIROS:

FRONTAL:	5.00 m
LATERAL IZQ:	1.50 m
LATERAL DER:	2.00 m
POSTERIOR:	3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo
Reg. Prof. Mcpal. 869

FECHA: MAYO/16

ESCALA: 1:300

INMO OLAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 113893

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

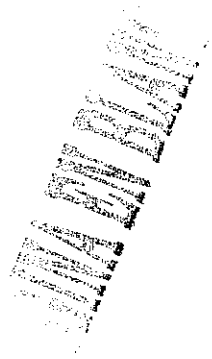
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 ABRIL 2017

VALIDO PARA LAS CLAVES:
1343101000 : URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LOTE# 113

Manta, veinte y cinco de abril del dos mil diecisiete

Abg. Patricia Bermeo Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



GAD Manta

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 364-13171-2017
FECHA DE INFORME: 25/04/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	**FIDEICOMISO MARINA BLUE**
UBICACIÓN:	URBANIZACIÓN MARINA BLUE - Lote 113 - Manzana Las Olas Este.
C. CATASTRAL:	1-34-31-01-000
PARROQUIA:	SAN MATEO

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	**Reglamento Interno**
OCUPACION DE SUELO:	**AISLADA**
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	6
COS:	
CUS:	
FRENTE:	5
LATERAL 1:	1,5
LATERAL 2:	1,5
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	X
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:	19,55 m. - Vía Las Olas.
POSTERIOR:	17,20 m. - Lote 136.
COSTADO DERECHO:	24,24 m. - Vía Marina Boulevard.
COSTADO IZQUIERDO:	29,83 m. - Lote N. 114.
ÁREA TOTAL:	491,61 m2.

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES:

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

Arq. Carlos Farfán Zambrano.
TECNICOP - 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 predentado daros falsos o representaciones aráficas erróneas. enlas solicitudes correspondientes"

CFZ

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0588873

3/6/2017 9:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-31-01-000	491,61	$ 68.825,40

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LOTE# 113	2017	285216	588873

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO MARINA BLUE	0992749768001

3/6/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 34,41	($ 2,06)	$ 32,35
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 6,89	($ 2,41)	$ 4,48
MEJORAS 2012	$ 6,47	($ 2,26)	$ 4,21
MEJORAS 2013	$ 15,01	($ 5,25)	$ 9,76
MEJORAS 2014	$ 15,85	($ 5,55)	$ 10,30
MEJORAS 2015	$ 0,11	($ 0,04)	$ 0,07
MEJORAS 2016	$ 0,78	($ 0,27)	$ 0,51
MEJORAS HASTA 2010	$ 26,97	($ 9,44)	$ 17,53
TASA DE SEGURIDAD	$ 20,65		$ 20,65
TOTAL A PAGAR			$ 99,86
VALOR PAGADO			$ 99,86
SALDO			$ 0,00

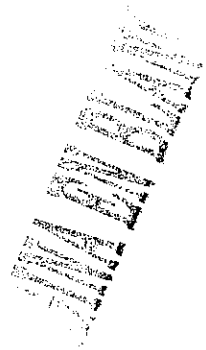
CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...2... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ...14... junio ...2017...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricio Mendoza Briones

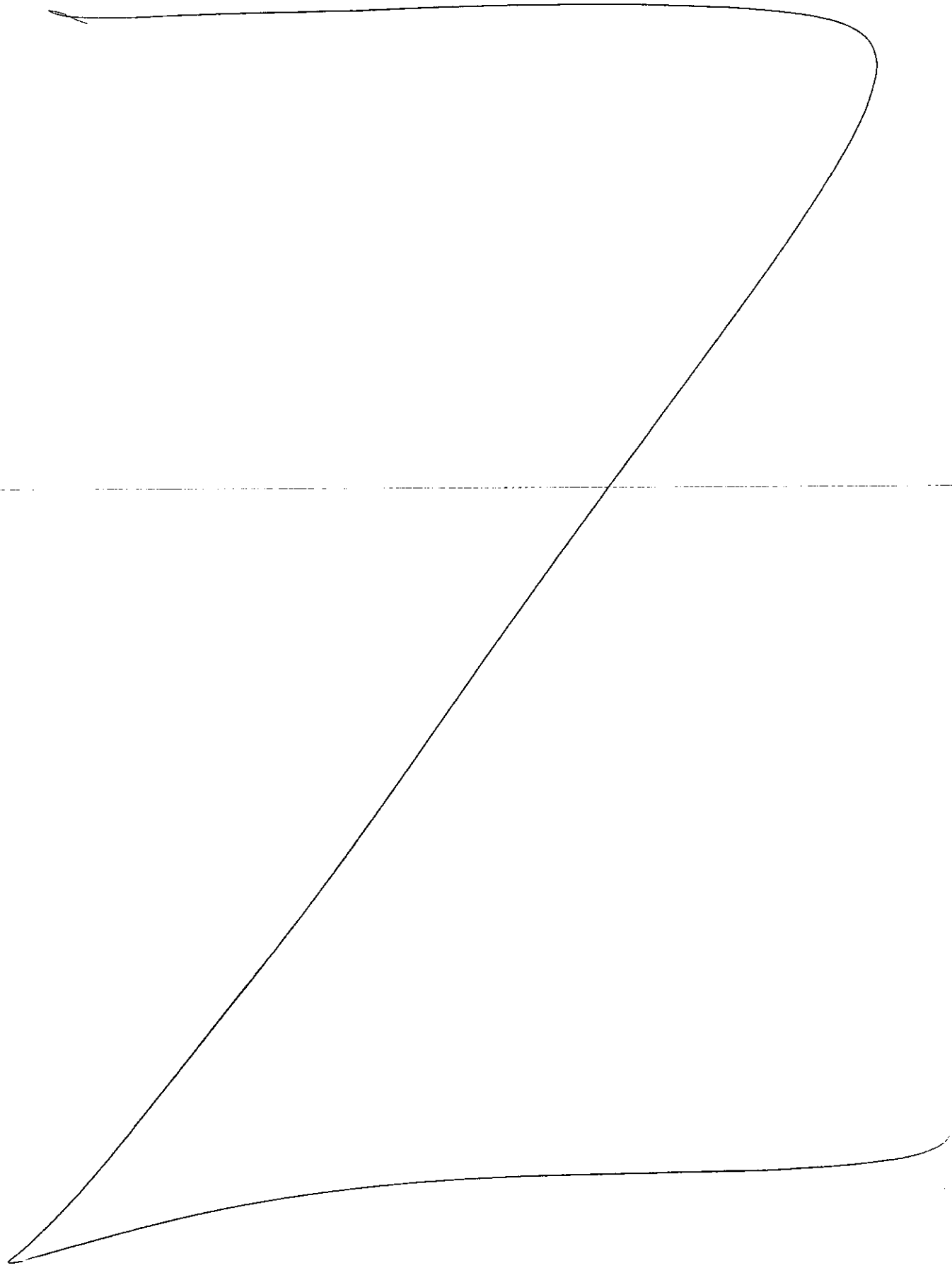
BanEcuador B.P.
27/06/2017 11:28:43 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 661853349
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG.) OP:e
qamarra
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	9.09
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	9.69

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
27 JUN 2017
CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

[illegible]a
BanEcuador B.P.
RUC: 1768180[illegible]
NUEVO TARQUI - MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,
PARROQUIA TARQUI, CANTON



0038 AVALUO DE BIEN INMUEBLE
1309159778 amendoza
ALCIDES FABIAN CASTILLO FARFAN

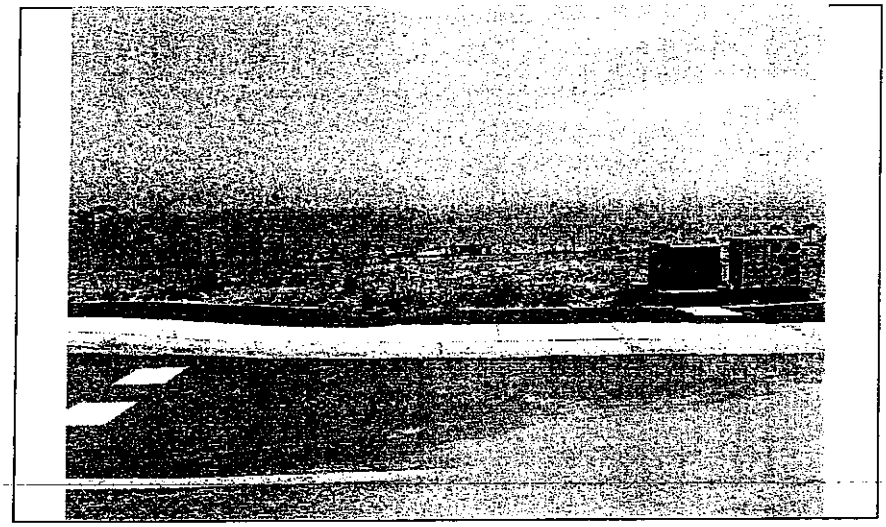
Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

HOJA RESUMEN DE LA TASACIÓN COMERCIAL DE UN INMUEBLE

Clave del Cliente: TE012286

FOTO FACHADA PRINCIPAL



Tipo De Inmueble:		TERRENO URBANO			
Cliente		BANCO BOLIVARIANO			
Cédula de Identidad ó RUC		1309159778001			
Solicitante		Castillo Farfán Alcides Fabián			
Propietario		Castillo Farfán Alcides Fabián			
Ubicación	Calle:	Vía a San Mateo			
	Mz:	Las Olas Este	Lt: 113	No. de predio:	S/D
Objeto y propósito de la Tasación		Valor Comercial			
Fecha De Tasación		17 de abril de 2017			
Edad (Años):		0	Estado De Conservación	Nuevo	
Material De Construcción		Otros			
Área De Terreno		491,61 m²	ÁREA CONSTRUIDA		m2

Resultados de Métodos Directos

METODO DIRECTO DE COSTOS (o de Reposición)	VALOR EN $ USD	
Valor De Terreno	USD $	-
Valor De La Edificación	USD $	-
Valor Obras Complementarias	USD $	-
Valor de COSTOS (o Reposición)	**USD $**	**-**
Valor de COMPARACION (o de Mercado)	**USD $**	**98.322,00**
Factor de Mercado / Valor Fisico		$ 98.322,00
VALOR COMERCIAL	**USD $**	**98.322,00**
Valor de REALIZACION	USD $	95.372,34
Valor Catastral / Municipal:	USD $	68.825,40

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.	Perito Valuador:	Carlos Chiriboga	Auxiliar Profesional:	N/A
Registro S.B.S.: PA-2009-1109	Registro S.B.S.:	PA-2011-1372	Cédula:	N/A
	Cédula:	091224419-1		

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

Clave del Cliente: TE012286

MEMORIA DESCRIPTIVA

01. Cliente	BANCO BOLIVARIANO
02.Cédula de Identidad ó RUC	1309159778001
03.Número Telefónico	0989776519
04. Propietario	Castillo Farfán Alcides Fabián
05. Solicitante	Castillo Farfán Alcides Fabián
06. Fecha de la Tasación	17/04/2017
Fecha de Entrega del informe:	20/04/2017
07. Fecha del avalúo anterior:	N/A
08. Tipo de Inmueble:	**TERRENO URBANO**
09. Reglamentación empleada	*Método comparativo de Mercado*
10. Objeto y propósito de la Tasación	Valor Comercial
11.Tipo de Crédito	Crédito Hipotecario

12. Localización

Calle:	Vía a San Mateo		
Mz:	Las Olas Este	Lt: 113	No. de predio: S/D
No. de la nomenclatura anterior:	S/D		
Provincia:	Manabí	Cantón:	Manta
Ciudad:	Manta	Parroquia:	San Mateo
Sector:	Vía a San Mateo	Ciudadela:	Marina Blue
Barrio:	N/A	Zonificación Municipal:	N/A

Coordenadas Geográficas (Latitud/Longitud):

Latitud:	0°57'3.62"S	Longitud	80°46'11.77"O

13. Documentación Legal

Fecha de Escritura o Título de Propiedad:	16/11/2015
Notaría:	Tercera del cantón Manta
Fecha de inscripción:	S/D
No. de registro de la propiedad:	S/D
No. de Clave Catastral:	1-34-31-01-000

14. Documentación proporcionada

Escritura:		Declaratoria de Propiedad horizontal	
Título de propiedad:		Tasación anterior	
Convenio de Reserva:	X	Planos arquitectónicos	X
Certificado Registro de la Propiedad:			

Notas sobre documentación proporcionada o faltante: La documentación fue entregada por el cliente, de manera física. El cliente entrega promesa de compraventa. Los linderos no aparecen en la promesa de compraventa, más sí el área del terreno. Los linderos aparecen en planos proporcionados por el cliente y la inmobiliaria, los cuales fueron corroborados en sitio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

15. Linderos y Área:

Linderos y medidas tomadas en Sitio:

	Medida:	Referencia:
Norte:	17,20	Lote 136
Sur:	19,55	Vía Las Olas
Este:	29,83	Lote 114
Oeste:	24,24	Vía Marina Boulevard
Área Total:	**491,61**	

Linderos y medidas según Documentación Legal:

	Medida:	Referencia:
Norte:	17,20	Lote 136
Sur:	19,55	Vía Las Olas
Este:	29,83	Lote 114
Oeste:	24,24	Vía Marina Boulevard
Área Total:	**491,61**	

Linderos y medidas del Macrolote (Propiedad Horizontal):

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco. Edificio Almagro. Piso 6 Oficina 602
Quito - Ecuador. Tel: 593 2 398 9041 (02)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

	Medida:	Referencia:
Norte:	N/A	
Sur:		
Este:		
Oeste:		
Área Total:		

Nota: Para indicar más colindancias como en el caso de un departamento, adjuntar el detalle o la imagen de la documentación en la parte de Anexos.

Observaciones:	Las medidas en la documentación legal coinciden con medidas tomadas en sitio.

16. Area del terreno (El porcentaje de alicuota sólo se aplica para casos de Edificaciones bajo régimen de Propiedad Horizontal.)

	Unidades Inmobiliarias	Area Terreno	Unidad Medida	Obtención Area Terreno	Porcentaje de Alicuota
1	Terreno	491,61	m2	100%	N/A
2					
3					
4					
5					
	Total Area Terreno	**491,61**			

17. Edad del inmueble:	0	Estado de conservación:	Nuevo	Material de Construcción:	Otros
Vida Util	0	Vida útil remanente	0	Número de plantas:	N/A

18. Edificaciones (Area cubierta)

	Descripción (Áreas cubiertas)	Area Cubierta (AC) [m²]	Material predominante	Edad (Años)	Estado de Conservación	Porcentaje de alicuota
1	N/A					
2						
3						
4						
5						
	Total Area Cubierta	**0,00**				

19. Obras Fijas y Complementarias

	Descripción (Áreas complementarias)	U	Cant.	Material predominante	Edad (Años)	Estado de Conservación	Obtención
	Obras fijas						
1	N/A						
2							
	Obras complementarias						
3							
4							
	Total Areas Comp.		**0,00**				

Abg. Patricia Proaño Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco, Edificio [illegible]
Quito - Ecuador. Tel. [illegible]

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

20. Descripción

a. Sobre el Terreno

Forma:	Irregular	Estado de Terreno:	Vacío
Topografía:	En declive 0-5%	Proporción de Terreno:	1 - 1,7
Ubicación:	Esquinero		

b. Sobre la Edificación

Tipo de inmueble:	Residencial	Número de pisos:	N/A
Uso:	Vivienda	Edad aproximada:	Nuevo
Tipo de implantación:	Aislada	Corresponde al primer uso?	Sí
Estado de matenimiento:	Nuevo	Estado de Conservación:	Nuevo
Caracteristicas de la propiedad:	En construcción	Avance de obra (porcentaje):	0%

b. Descripción general

El inmueble a analizar consiste en un terreno en declive, con vista hacia el mar, y ubicado a una cuadra del club social. Esta urbanización está al lado de la escuela Leonardo Da Vinci, posee instalaciones eléctricas y telefónicas soterradas, además que en la esquina del terreno, se asienta el transformador encargado de distribuir la electricidad a toda la manzana.

21. Distribución:

	Nivel / Ubicación	Ambiente	Unidades	Comentarios
1	N/A			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

22. Características constructivas y acabados:

a. Edificación

Cimentación:	N/A	Losa:	
Estructura:		Inst. Electricas:	Transformador en la esquina del lote
Muros:		Inst. Gas:	
Techos:		Inst. Sanitarias:	
		Drenaje:	

Notas sobre edificación: El terreno se encuentra sin construcciones ni cerramiento.

b. Acabados — Calidad: N/A

c. Puertas

Ubic.:		Ubic.:	
Material:		Material:	
Sistema:		Sistema:	

d. Ventas

Marco:		Otro...
Vidrio:		Otro...
Sistema:		Otro...

e. Mamparas

Marco:		Otro...
Vidrio:		Otro...
Sistema:		Otro...

f. Muebles de Cocina

Tipo:		Otro...
Material		Otro...
Tableros:		Otro...
Lavaderos:		Otro...

g. Baños:

Tipo:		Otro...
Griferia:		Otro...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito - Ecuador Tel.: 593 2 390 9041 ext

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

h. Pisos y revestimientos:

	Nivel / Ubicación	Ambiente	Pisos	Mampostería
1	N/A	N/A	N/A	N/A
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

i. Closets

j. Cerrajeria

Notas acabados y calidades: Ninguna

k. Otras

Instalaciones	Comentarios
N/A	N/A

Obras Complementarias	Comentarios
N/A	N/A

23. Regulación Urbana y Ordenanzas Vigentes:

Zona:	S/D	Lote mínimo:	S/D
Zonificación:	S/D	Frente mínimo:	S/D
COS:	114,79	Retiro Frontal:	5,00 m
COS PB:	57,4	Retiro Lateral:	1,50 m
Altura:	2	Retiro Posterior:	3,00 m
Uso de Suelo:	Residencial	Actividad Económica:	Habitacional

24. Características del Sector y el Entorno

Tipo de Zona	Residencial	Demanda / Interés	Alta
Uso Predominante	Vivienda	Nivel de consolidación	Alto
Desarrollo	Alto	Altura de Edificación	Entre 1 a 2 pisos
Nivel Socioeconómico	Alto	Velocidad de Cambio	Media
Calificación de la Plusvalía	Alta	Estado de Conservación	Muy bueno

Riesgos Naturales: Al estar al pie de la playa, aunque sobre un acantilado, existe el riesgo de tsunamis o inundaciones

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco Edificio Almagro Piso 3 Oficina 301
Quito - Ecuador Tel.: 593 2 290 9041-43

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

25. Equipamiento del entorno

	Existe o No Existe	Distancias (aproximadas)
Comercial	Existe	860 m
Escolar	Existe	410 m
Asistencial	Existe	3100 m
Estacionamiento	No existe	N/A
Áreas Verdes	Existe	50 m
Transporte Público:	Existe	525 m
Zonas Recreativas	Existe	50 m

Descripción del Entorno: La Urbanización Marina Blue es un proyecto dirigido a la clase alta de Manta, en la cual se prevé construir viviendas unifamiliares con vista al mar. Cuenta con salida a la playa, club social, gimnasio, canchas deportivas, piscina y salón de eventos. Se encuentra al pie de la via a San Mateo, sector que se ha convertido en el nuevo polo de desarrollo urbanístico de la clase alta y media alta de la ciudad de Manta

Ventajas y Vulnerabilidad del inmueble: Como ventajas, tenemos la cercanía con el mar. Como vulnerabilidades, podríamos incluir el riesgo de tsunamis

Vias principales de comunicación

	Nombre	Material
a.	Via a San Mateo	Asfaltada
b.		
c.		

Servicios (En caso de propiedad horizontal):

Guardianía	X	Pozo séptico	N/A
Parqueaderos de visita	X	Servicio de internet	X
Áreas verdes	X	Ascensor	N/A
Canchas	X	Gimnasio	X
Casa comunal	X	Piscina	X

Infraestructura de Servicio Urbano del Entorno

Tipo de Infraestructura	Distancia	Calidad	Estado de Conservación
Alumbrado	Al pie del terreno	Muy buena	Nueva
Redes telefonicas:	Al pie del terreno	Muy buena	Nueva
Aceras:	Al pie del terreno	Muy buena	Nueva
Bordillos:	Al pie del terreno	Muy buena	Nueva
Alcantarillado	Al pie del terreno	Muy buena	Nueva
Agua Potable	Al pie del terreno	Muy buena	Nueva
Vias Públicas	Al pie del terreno	Muy buena	Nueva

Características urbanas del entorno: El bien inmueble posee instalaciones soterradas, no sólo las sanitarias y de AAPP, también las eléctricas, telefónicas, de televisión pagada e internet. Las vías vehiculares son asfaltadas, y posee además una ciclo vía que atraviesa todas las manzanas de la urbanización, conectándose con la playa, el club social y la escuela Leonardo Da Vinci.

Existencia de Riesgo:

En el ambiente	No
En la vía colindante	No
En el terreno	No
En el inmueble	No

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco Edificio Almagro Piso 3 Of. 1 Av.
Quito - Ecuador Tel.: 593 2 390 9041 (A3)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

27. Opinion integral de Tinsa y el Tasador, Declaraciones y Advertencias sobre la Tasacion

La valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación y tasacion de acuerdo a las Normas Generales para la aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema financiero de la Superintendencia de Bancos y Seguros de la República del Ecuador.

Tanto Tinsa como el Tasador NO asumen responsabilidad por la veracidad de la información y de los documentos proporcionados por el cliente, ni por los vicios ocultos que pueda tener el predio materia de la tasación.

El presente avalúo constituye un dictamen de valor para uso exclusivo del propósito expresado en la carátula del mismo, por lo tanto carece de validez si es utilizado para otros fines.

El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de avalúo. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del valuador realizar el avalúo según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

No se realizaron investigaciones, excepto cuando así se indique en el avalúo, con respecto a la existencia de tuberías o almacenamientos de materiales peligrosos que puedan ser nocivos para la salud de las personas que habitan el inmueble o el estado del mismo, en el bien o en sus cercanías.

Los nombres de solicitante, propietario así como los números prediales o clave catastral, la ubicación del inmueble se señalan según la información proporcionada por el cliente al momento de solicitar el avalúo. Por lo tanto no se asume responsabilidad por errores, omisiones o diferencias con respecto a los datos registrados por autoridades oficiales, como lo puede ser el registro la propiedad, avalúos y catastros, u otros.

Las superficies utilizadas en el avalúo son obtenidas de las fuentes indicadas en el mismo. Cuando se indica según medidas, corresponde a una medición física para efectos de avalúo, sin que esto represente un levantamiento exacto, considerando las variantes y hábitos de medición existentes, por lo que su resultado únicamente se destina para fines de cálculo del avalúo.

La edad del inmueble se considera en base a la información documental existente como: Permisos de construcción, Escritura de propiedad, Certificado del Registro de la propiedad, Comprobante del impuesto predial, IRM (Informe de Regulación Metropolitana), etc. y en su caso se estima en base a lo apreciado físicamente.

La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

La probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar el bien que se valúa, que no hayan sido declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, no serán de nuestra responsabilidad por información omitida en la solicitud del avalúo.

Quienes intervenimos en el presente Avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario del bien que se valúa.

En la inspección ocular del bien motivo del presente, no es posible detectar todos los defectos ocultos que pudieran existir en la propiedad, por lo que sólo se consideran los aquí expresados como resultado de la observación.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el Capítulo I, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La VIGENCIA del presente documento estará determinada por su propósito o destino y dependerá básicamente de la temporalidad que establezca en su caso la Institución emisora del Avalúo, la Autoridad competente ó los factores externos que influyen en el Valor Comercial.

La edad considerada en el presente Avalúo corresponde a la "aparente" o "estimada" por el Perito Valuador en razón de la observación directa de los acabados y estado de conservación, por lo que no es necesariamente la edad cronológica precisa del inmueble.

El factor de demérito aplicado para las construcciones en el Enfoque de Costos, incluye tanto la depreciación por Edad como por el Estado de Conservación.

Vigencia del avalúo: El valor comercial indicado en este Estudio de Tasación es el valor razonable de mercado, siempre y cuando las condiciones del mercado y uso de la propiedad sean similares a las establecidas en este informe de tasación. Este certificado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha de realización del estudio de tasación.

Nota:

Abg. Patricia Rosa Brunes
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

Av. Diego de Almagro y Ponce Carrasco. Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito - Ecuador. Tel.: 593 2 394 9041 (42)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

28. REFERENCIAS DE MERCADO

a. Investigación de TERRENOS en VENTA semejantes al inmueble tasado

	Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Relac.	Ubic.	Form.	Fecha	Teléfono	Fuente de información
1	Urbanización Marina Blue	M	M	R	28/03/2017	0999660822	/hermoso-terreno-en-manta-urbaniza
2	Urbanización Marina Blue	S	M	I	18/04/2017	0997763622	ades/terreno-en-venta-en-la-urbaniza
3	Urbanización Marina Blue	S	M	I	01/02/2017	0981049574	pbiliaria.com/terreno-urbano-en-mant
4	Urbanización Marina Blue	S	M	R	19/04/2017	0958933297	-alta-plusvalia-en-con-52052966.htm
5	Urbanización Marina Blue	S	M	R	17/04/2017	052610825	ar-en-zona-segura-de-la-52592975.h
	Inmueble tasado:	**S**	**Med.**	**Reg.**			

	Precio Terrenos	Área [m²]	Precio Unit. [$/m²]	Factores de HOMOLOGACIÓN Frente	Forma/	Área	Topog.	Ser.	Infraest	Ubic.	Negociación	F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [$/m²]
1	$115.000,00	507,00	$226,82	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,88	$200,06
2	$72.000,00	447,00	$161,07	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,16	$186,04
3	$76.899,00	450,00	$170,89	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,21	$206,77
4	$95.000,00	475,00	$200,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	$200,00
5	$108.000,00	537,00	$201,12	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	$201,12
	Inmueble tasad	**491,61**	$191,98									**Valor Unitario Promedio [$/m²]:**	**$198,80**
												Valor unitario aplicable en números redondos [$/m²]:	**$200,00**

b. Investigación de INMUEBLES en VENTA semejantes al inmueble tasado

	Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Relac.	Edad	Cons.	Fecha	Teléfono	Fuente de información
1	N/A						
2							
3							
4							
	Inmueble tasado:	**S**	**0**	**MB**			

	Precio Inmuebles	Área Terr	Área Cubierta	Precio Unit. [$/m²]	Factores de HOMOLOGACIÓN Frente	Forma/	Área	Topog.	Ser.	Infraest	Ubic.	Negociación	F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [$/m²]
1														$0,00
	Inmueble tasad	**492**	**0**	$0,00									**Valor Unitario Promedio [$/m²]:**	**$0,00**
													Valor unitario aplicable en números redondos [$/m²]:	**$0,00**

c. Investigación de INMUEBLES en RENTA semejantes al inmueble tasado

	Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Relac.	Edad	Pisos	Fecha	Teléfono	Fuente de información
1	N/A						
2							
3							
4							
5							
	Inmueble tasado:	**S**	**0**	**Reg.**			

	Precio Inmuebles	Área Terr	Área Cubierta	Precio Unit. [$/m²]	Factores de HOMOLOGACIÓN Ubic.	Tamaño	Edad	Const.	Acabad	Infraest	Uso	Negociación	F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [$/m²]
1														$0,00
2														
3														
4														
5														
	Inmueble tasad	**492**	**0**	$0,00									**Valor Unitario Promedio [$/m²]:**	**$0,00**
													Valor unitario aplicable en números redondos [$/m²]:	**$0,00**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco, Edificio Plaza Orellana 404
Quito - Ecuador Tel.: 593 2 390 9041 (52)

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

30. VALUACIÓN METODO DE COMPARACIÓN (o de Mercado)

Este enfoque supone que un comprador no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Se identificarán cuando menos tres bienes que presenten características y condiciones iguales o parecidas a las del bien valuado, en el corto plazo, en la zona de ubicación del inmueble o en una zona similar y se especificarán claramente los factores de homologación que, en su caso, se vayan a utilizar, tanto para terrenos como para construcciones.

a. Cálculo del Valor del Predio Urbano y sus construcciones mediante el Valor de Mercado

	Descripción (Áreas cubiertas)	Area Cubierta (AC) [m2]	V. Unit. Mercado [$ usd/m²]	Factor Ajuste y/o Avance de Obra	V. Unit. Ajustado [$ usd/m²]	Valor de Mercado [$ usd]
1	Terreno	491,61	$200,00	1,00	$200,00	$98.322,00
2						
3						
4						
5						
	Subtotal Edificaciones (VE)	**491,61**	$200,00	/ m2 construido		**$98.322,00**

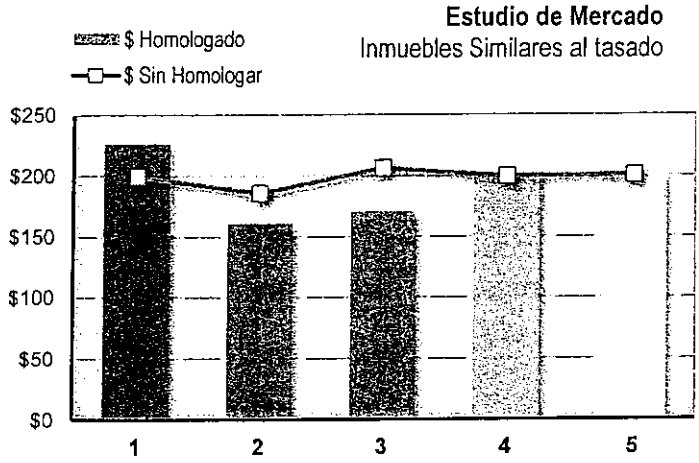
Por tanto, el Valor de Mercado del inmueble que se valúa resulta en números redondos de :

VALOR TOTAL DEL PREDIO mediante el Método de Comparación **$98.322,00**

Notas sobre el Método de Comparación:

Avance de obra: 100

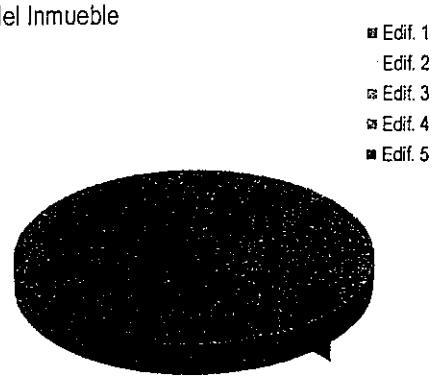
Estudio de Mercado
Inmuebles Similares al tasado



Datos Graficados:

	Precio Unitario (sin homologar)	Precio Unitario (homologado)	Area [m²]
Comparable 1	$226,82	$200,06	507,00
Comparable 2	$161,07	$186,04	447,00
Comparable 3	$170,89	$206,77	450,00
Comparable 4	$200,00	$200,00	475,00
Comparable 5	$201,12	$201,12	537,00
Max.	$226,82	$206,77	537,00
Min.	$161,07	$186,04	447
Desv. Estándar	$26,28	$7,66	38,54

Componetización del Valor de Mercado
del Inmueble



	Precio Mercado	% Part.
Edif. 1	$98.322,00	100,0%
Edif. 2	$0,00	0,0%
Edif. 3	$0,00	0,0%
Edif. 4	$0,00	0,0%
Edif. 5	$0,00	0,0%
	$98.322,00	100,0%

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco, Edificio Almagro, Oficina 404
Quito - Ecuador Telf.: 593 2 3909041 (42)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

32. RESUMEN GENERAL DE LAS VALUACIONES

Mediante los Métodos aplicados en el Capitulo de la presente Tasación, encontramos los siguientes resultados:

	Valor Total Predio [$ usd]	Valor Unitario A. Cubierta [$/m²]
A. Resultados de los METODOS DIRECTOS:		
A1. Método DIRECTO DE COSTOS (o de Reposición)	N/A	$0,00
A2. Método de COMPARACION (o de Mercado)	$98.322,00	$ 200,00
B. Resultados de los METODOS INDIRECTOS:		
B1. Método de INGRESOS (o Capitalización)	N/A	$0,00

Para determinar la conclusión del Valor Comercial del inmueble motivo de la presente tasacion, consideramos las siguientes observaciones:

1 Debido a las características propias del inmueble, el Valor Comercial al que se concluye es igual al obtenido mediante el Método Método de COMPARACION (o de Mercado)

Valor Catastral Municipal: **$ 68.825,40** **Año** **2017**

33. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

En Dólares Americanos (USD)

El VALOR COMERCIAL ESTIMADO para el inmueble motivo de la presente Tasación, en numeros redondos es:	
(NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE Y DOS 00/100 USD)	$98.322,00

34. VALOR DE REALIZACION DEL INMUEBLE

El Valor de Realización -Inmediata-, es el Valor Neto del inmueble que se esperaría recuperar como consecuencia de la eventual venta del bien en el menor tiempo posible y en las condiciones actuales del inmueble y el mercado.

Porcentaje de valor razonable. 3,00%

VALOR DE REALIZACIÓN $95.372,34

Esta Tasación fue ejecutada y certificada por **TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.** y el Profesional Responsable:

TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.	Perito Valuador:	**Carlos Chiriboga**	Auxiliar Profesional:	N/A
Registro S.B.S.: PA-2009-1109	Registro S.B.S.:	PA-2011-1372	Cédula:	N/A
	Cédula:	091224419-1		

Notas:

El presente avalúo no tendrá validez si no cuenta con las firmas del Perito Valuador autorizado por TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.

Este documento no podrá ser utilizado para fines distintos al Item I.10 Objeto y Propósito de la Tasación

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco, Edificio Almagro, Piso 3 Oficina 404
Quito – Ecuador. Tel.: 593 2 290 6047 / 407

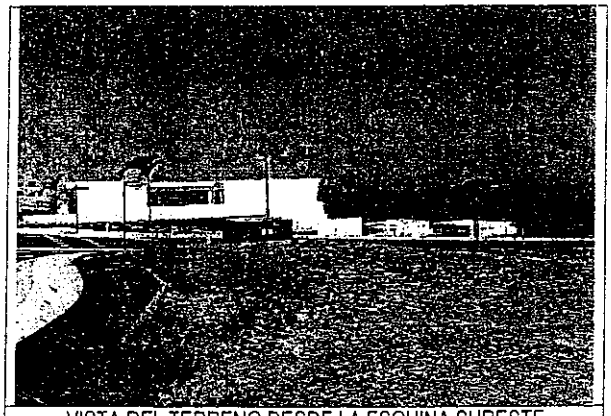
tinsa

Informe de Tasación Comercial

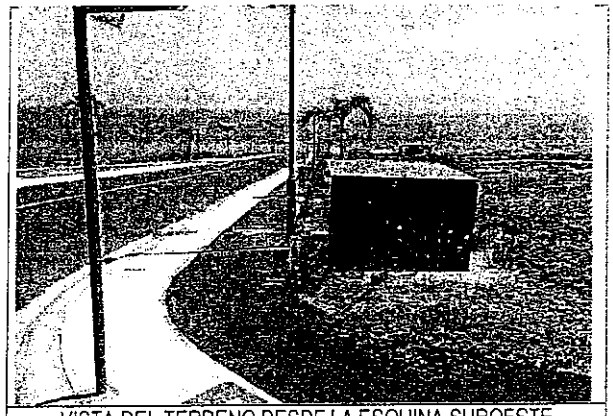
Clave de la tasación: 21053

XI ANEXOS

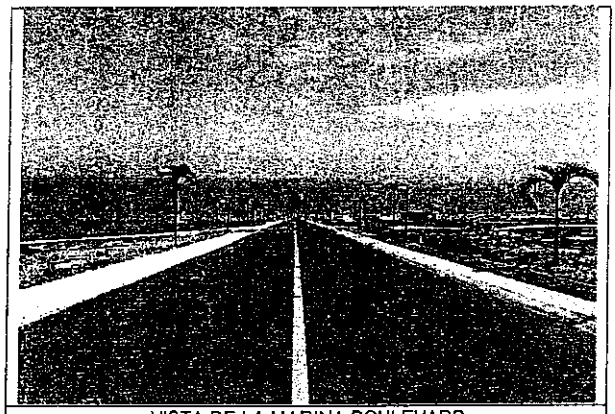
35. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE TASADO



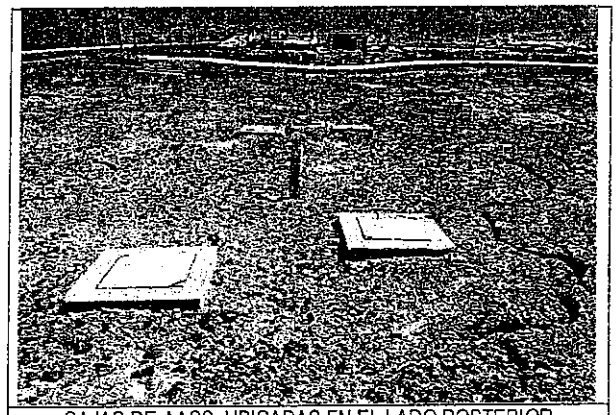
VISTA DEL TERRENO DESDE LA ESQUINA SURESTE



VISTA DEL TERRENO DESDE LA ESQUINA SUROESTE



VISTA DE LA MARINA BOULEVARD



CAJAS DE AASS, UBICADAS EN EL LADO POSTERIOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Av. Diego de Almagro y Pedro Ponce Carrasco Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito - Ecuador Tel.: 593 2 390 9041 ext.

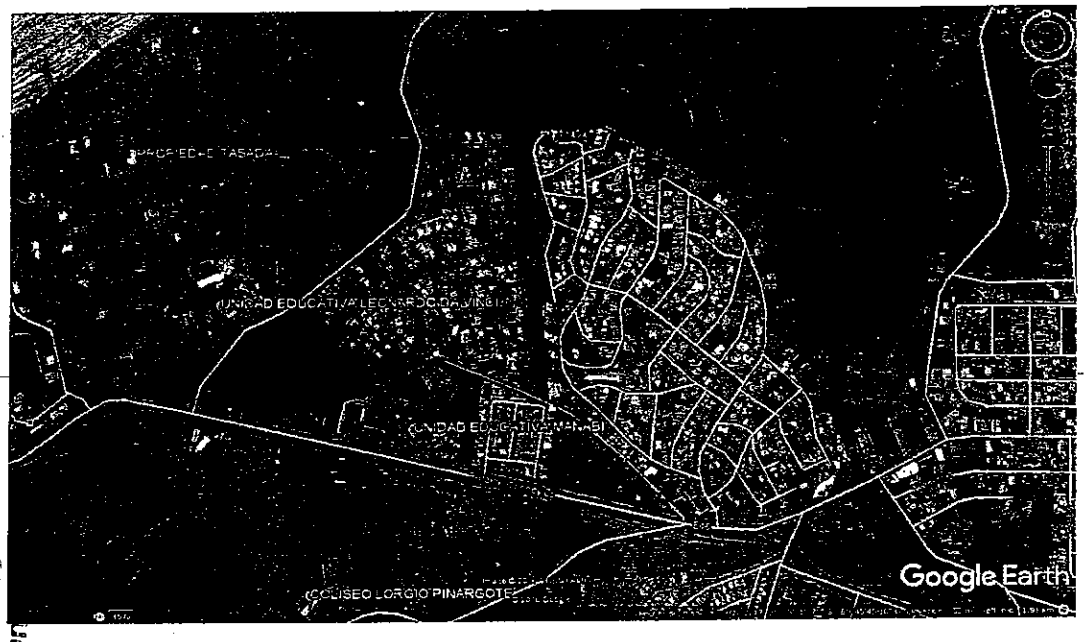
tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21053

III. ANEXOS

37. PLANO DE UBICACIÓN



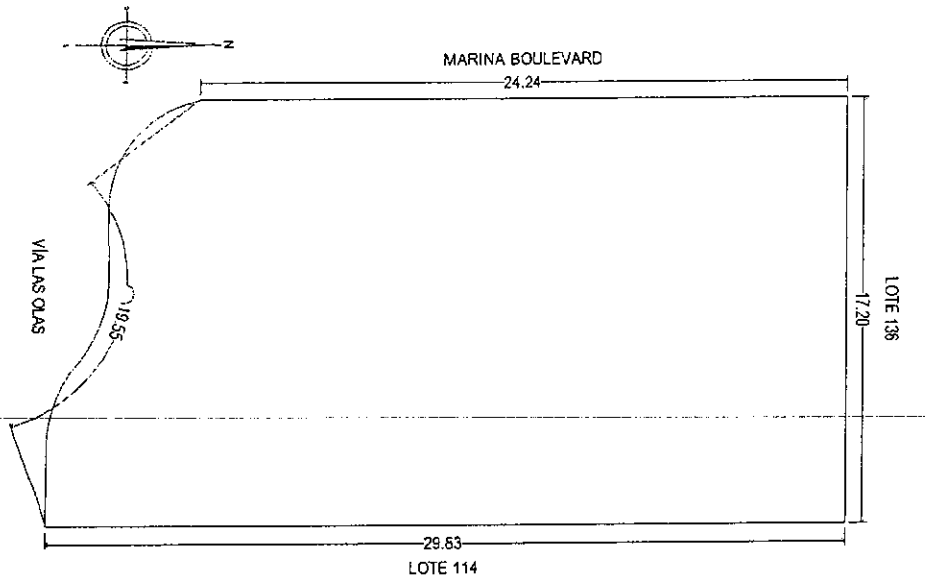
38. UBICACIÓN DE REFERENCIAS

Informe de Tasación Comercial

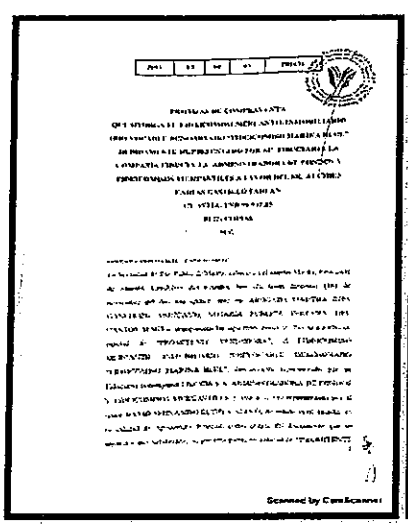
Clave de la tasación: 21053

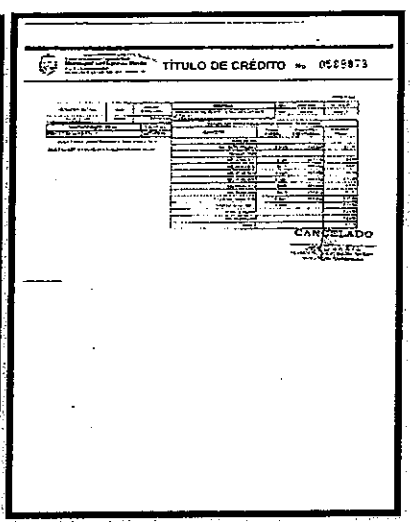
ANEXOS

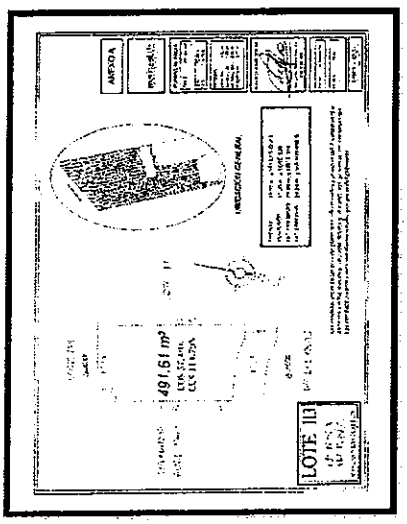
39. PLANO DEL INMUEBLE:



40. DOCUMENTACIÓN LEGAL







DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...01..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ...14-06-2017.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta

Factura: 002-002-000009919

20170901006P00020

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20170901006P00020

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ENERO DEL 2017, (17:45)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992740766001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	DAVID FERNANDO GUIME CALERO

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Abg. Patricia Rendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 6H
Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

NÚMERO: 2017-09-01-006-P00020

FACTURA: 002-002-000009919

ESCRITURA PÚBLICA DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE HACE: DAVID FERNANDO GUIME CALERO
POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE
CUANTÍA: INDETERMINADA

Di, o se otorgaron, 2 copias o testimonios, el _____

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy cuatro de enero del dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparece(n): el(la) señor(a)(ita) **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado(a), de ocupación Ingeniero Comercial, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de Apoderado Especial, de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,** compañía fiduciaria del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, tal como lo acredita con la copia del Poder Especial que me presenta como habilitante y que será agregado a la matriz. El(La)(s) compareciente(s) es(son) mayor(es) de edad, capaz(es) para obligarse y contratar, a quien(es) de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación. Bien instruido(a)(s) en el objeto y resultados de esta escritura de declaración jurramentada, a la que procede(n) como queda expresado y con anterioridad

Ab. José Verdi Cevallos Barcoon
NOTARIO SEPTIMO (E) DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

entera libertad para su otorgamiento me expone(n): **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de declaración juramentada, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento, el Ingeniero DAVID FERNANDO GUIME CALERO en su calidad de Apoderado Especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y esta a su vez representante Legal del Fideicomiso MARINA BLUE (en adelante FIDEICOMISO), cuyo poder se adjunta como documento habilitarte. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA: DECLARACION JURAMENTADA.-** El compareciente en la calidad en que comparece declara bajo juramento y prevención de las responsabilidades administrativas, civiles y penales de las que pueda ser sujeto, que la Urbanización Marina Blue no tiene Administración por lo que no tiene Administrador Legalmente nombrado por lo tanto no se genera pago de expensas.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- **Hasta aquí la declaración que es aceptada por el(la)(s)(los) compareciente(s) por estar hecha a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamo posterior alguno.-** Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz al (la)(los) otorgante(s), éste(a)(s) la aprueba(n) en todas sus partes, se afirma(n), ratifica(n) y firma(n), en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

P. FIDEICOMISO MARINA BLUE

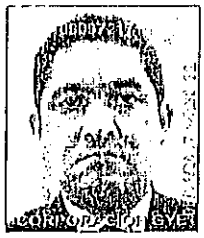
RUC: 0992749768001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2017

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón NOTARIO SÉPTIMO (E) DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Abg. Patricia [illegible] Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

N° de certificado: 170-002-72699

170-002-72699

Firma válida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.06 14:19:34 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090972171-4

APELLIDOS Y NOMBRES
GUIME CALERO
DAVID FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1971-06-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO H
ESTADO CIVIL CASADO
VILLAVICENCIO ROMERO
LORENA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUIME C SANTIAGO SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALERO DE GUIME GRECIA EDITH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-09-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-04
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBERNADOR SECCIONAL

IDECU0909721714<<<<<<<<<<<<<<<
710629M250904ECU<<<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<DAVID<FERNANDO<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012

012 - 0118 — NÚMERO DE CERTIFICADO
0909721714 — CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS — PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
GUAYAQUIL — CANTÓN
TARQUI — PARROQUIA
8 — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Patricia [illegible]
Notaría Pública Segunda
[illegible]

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTON MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Notaría Séptima del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Romeón Martínez

Factura: 001-004-000008042

20161701010O01174

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701010O01174

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	8 DE ABRIL DEL 2016, (11:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	294
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706773304
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-04-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1706773304

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20161701010O01174

MATRIZ	
FECHA:	8 DE ABRIL DEL 2016, (11:49)
TIPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NUMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706773304
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NUMERO DE PROTOCOLO:	

Ab. José Verdi Cevallos
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Arroyo
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Notaría Décima del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Rodríguez Martínez

NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

39689

33504

3796

FACTURA No.

ESCRITURA No: 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

DI: copias

&*&* JP &*&

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y Uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

78; 282, 283, 284, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 29

Dr. Diego J. Almeida Montero
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

Dr. Diego Almeida, la Compañía el poderdante

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Notaría Décima del Cantón Quito
Ab. Diego Almeida Montero

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañ
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferre
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia
5 Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o com
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P.(HASTA
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-
23
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
25 C.C.Nº 1706723304
26
27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

39687

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosundo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4777 del Registro de Nombramientos Tomo N° 143
Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Dr. Diego Almeida Alarcón
NOTARIO DÉCIMO SÉPTIMO
Quito - Ecuador

Copia de escritura pública celebrada el 29 de Enero 2014 ante la Dra. Mirian Almeida Alarcón Notaria Décima Séptima de este cantón. Quito, a 11 de Febrero 2014.

Ab. Patricia Mercedes Briones Briones
Notaria Pública Segunda

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

Dirección Nacional de Registros Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

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

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 01 MAR. 2013

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Amazonas - Ecuador

39652

...A DEL ECUADOR
...DE REGISTRO CIVIL
...CIUDADANIA
1706773304

...ORTIZ
...REINOSO
...XAVIER
...CASADO
...QUITO
...CARRERA CONCEPCION
...QUITO (1981-06-03)
...ECUATORIANA
...Casado
...CARRERA
...VALLOS TORRES

INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION: EMPLEADO PRIVADO
V3338V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ORTIZ EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: REINOSO HILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2010-10-29
FECHA DE EXPIRACION: 2020-10-29

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

...027
027 - 0247 — 1706773304
NÚMERO DE CERTIFICADO — CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CUENCA
PARROQUIA: ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Abg. Patricia Andrea Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Valladolid Alarcón
SEPTIMO (E)
CANTÓN MANTA
ECUADOR

Hector Julio de Castro Guarderas
Ab. Olga Baldeón Martínez

[redacted]

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 294 COPIA CERTIFICADA debidamente sellada y firmada, en Quito, a OCHO de ABRIL del año dos mil dieciséis.-

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

Dr. Diego J. Almeida Montero
NOTARIA DÉCIMA
Quito - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** cuya copia antecede otorgada por la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Doctor Diego Almeida Montero, Notario Decimo del Cantón Quito, existen DOS razones de revocatoría a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO y los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 8 de ABRIL del 2016.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito

Dr. Diego J. Almeida Montero
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Notaría Pública Décima Segunda
Ab. Olga Bustillos Martínez

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790835472001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/06/1987	**FEC. CONSTITUCION:**	19/06/1987
FEC. INSCRIPCION:	26/02/1988	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	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, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 005	**ABIERTOS:**	2
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	**CERRADOS:**	3

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Usuario: CAPQ201106 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 01/07/2013 14:06:03

Ab. José Vergil Cequillos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTON MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Hágase saber al Señor Contador General
Ab. Olga Bendeón Martínez

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 022957100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/02/2009

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANGA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON, Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042136079 Telefono Trabajo: 042630031 Email: aquerra@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TECEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1109 Telefono Domicilio: 2630931 Fax: 2630596 Email: fiducia@fiducia.com.ec

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Décima Tercera

Milton G.

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 16 AGO 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario:
Agencia: KVTC

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGOR070408 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 15:07:26

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790835472001

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

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

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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 Telefono Trabajo: 042136070

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPQ201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANTA - ECUADOR

Notaría Séptima del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Boldeón Donoso

Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(593-4) 2638007 - (593-4) 2638009

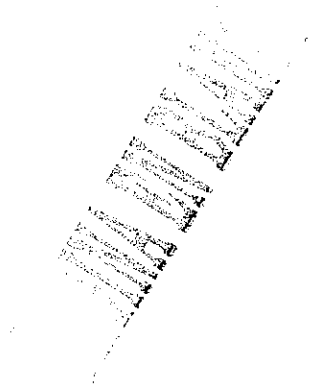
DAVID FERNANDO GUIME CALERO
C.C.: 090972171-4

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Segunda
Manta - Ecuador

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 6m
Av. Joaquín Orrantia y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO ESCRITURA PÚBLICA DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE HACE DAVID FERNANDO GUIME CALERO POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE,** la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, cinco de enero del dos mil diecisiete, de todo lo cual DOY FE.-

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

La presente compulsa es igual a la copia (1/1) que me fue Presentada y Devuelta dejando Copia en mi Archivo. Facultad Art. 18 de la Ley Notarial. DOY FE:
Manta: 03 Enero del 2017

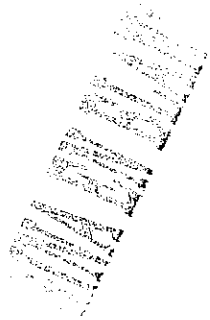
Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 13 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta, 16 junio 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000019248

20171308007C00014

COPIA DE COMPULSA N° 20171308007C00014

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsa del documento DECLARACION JURAMENTADA DE PERSONA JURIDICA, NO. 20170901006P00020 que me fue exhibido en 14 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 14 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 13 DE ENERO DEL 2017, (11:43).

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

AP: 0093-DP13-2017-KP

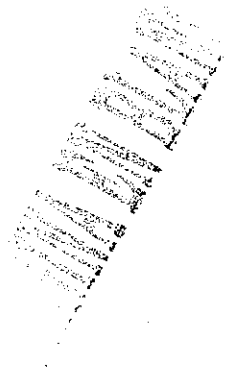
Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SÉPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón NOTARIO SÉPTIMO (E) DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 14 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta, 19 jun 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



Sesenta y tres

RESOLUCIÓN No. 003-ALC-M-JEB-2013
APROBACION DEL PROYECTO DE LA URBANIZACION "MARINA BLUE

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA
CONSIDERANDO:

Que, el art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;"

Que, el art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;"

Que, el art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"

Que, el art. 53 del COOTAD, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...;"

Que, el art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Abg. Patricia Zerpa Arana
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
Abg. Raúl González Melgar
R.G.M.
MANTA

DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA
ABG. CARLOS CHAVEZ

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 556
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec

Que, el art. 60 del COOTAD, señala.- que le corresponde al Alcalde: ..."a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, la representación judicial conjuntamente con el procurador sindico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo ...;"

Que, el art. 364 del COOTAD, establece: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce afectos jurídicos individuales de forma directa...;"

Que, el art. 365 del COOTAD, expresa: Los actos administrativos deberán ser obligatoriamente notificados al administrado y no tendrán eficacia con respecto a quienes se haya omitido la notificación. La ejecución de actuaciones ordenadas en actos administrativos no notificados constituirá, para efectos de la responsabilidad de los funcionarios públicos, vía de hecho...;"

Que, el art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad;

Que, el art. 470 del COOTAD, manifiesta: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana de división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuoso, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regular la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana;

Que, el art. 472 del COOTAD, señala: "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos;

Que, el art. 474 del COOTAD, expresa: "Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la restructuración de lotes...;"

Abg. Ramón Sornoza Sornoza
Notario Público Segundo
Manta - Manabí

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

DIRECCION DE GESTION JURIDICA
ABG. CARLOS CHAVEZ

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro del límite urbano del Cantón Manta, conforme el plano LU1 (Límite Urbano 1) y se constituye en el Reglamento Urbano de Manta (RUM), teniendo como finalidad procurar una racional y adecuada ocupación y utilización del suelo, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, y sobre las construcciones o edificaciones, el estado, destino y condiciones de ellas.

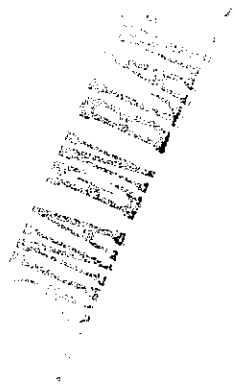
Que, el Art. 303, señala: El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días.

a. Informe de Regulación Urbana(IRUM);
b. Informe básico;
c. Aprobación del anteproyecto; y,
d. Aprobación del proyecto definitivo de la urbanización.

El Art. 306, señala que para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

a. Solicitud dirigida al Alcalde, por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto;
b. Certificado de aprobación del anteproyecto;
c. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado;
d. Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado;
e. Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
f. Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitido por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual constará en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular;
g. Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP-Aguas de Manta), para cada uno de los lotes definidos en el proyecto;
h. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental del GADMC-Manta.
i. Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta;
j. Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo;
k. Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
l. Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas;
m. Reglamento interno notariado;
n. Seis copias del proyecto de urbanización, a una escala legible, sobre el plano

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



topográfico actualizado con respaldo magnético, conteniendo:

I. Ubicación a escala, con coordenadas PSAD 56 o WGS 84 y delimitación exacta de los linderos del predio con nombres de los colindantes;
II. Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo y propuesta de niveles de acuerdo a la topografía del lugar;
III. División en lotes, producto del diseño urbanístico con sus respectivos cuadros de áreas;
IV. Plano manzanero;
V. Plano de implantación general;
VI. Plano de Lotización indicando la forma de ocupación(COS)y uso de suelo (CUS) de las edificaciones;
VII. Plano de Vías y niveles;
VIII. Fachadas y cortes generales;
IX. Detalles y diseño de Vivienda tipo si la tuviera;
X. En lámina aparte se presentará el proyecto en detalle del área comunal y de las áreas de centralidad y recreativas, que incluyen cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta;
XI. Cuadro de datos conteniendo área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número y listado total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; equipamiento comunal y áreas recreacionales;

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto, del propietario y/o de los representantes legales, y cumpliendo con todas las normas descritas en esta Ordenanza.

Que, el Art. 307, señala que una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano.

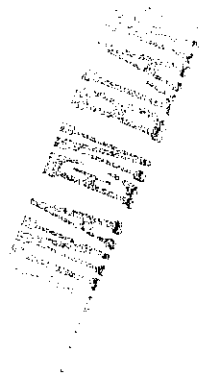
Que, el Art. 369, señala que en el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura.

Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

En el primer caso la garantía será por un valor equivalente al cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la urbanización de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, cabe indicar que el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.

En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Que, mediante comunicación presentada por Representantes de la Urbanización Marina Blue, remiten documentación gráfica, escrita y digital para la aprobación del proyecto Inmobiliario Marina Blue Urbanización privada, conforme al Art. 303 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, al respecto indico:

Que, con Oficio No. 1294-DPUM-JCV de fecha 31 de octubre de 2013, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio en calidad de Directora de Planeamiento Urbano, con respecto a la solicitud de MARINA BLUE, sobre la aprobación final del proyecto de la Urbanización "Marina Blue", propiedad de clave catastral No. 1340404000, ubicado en el sector conocido como Piedra Larga, Kilómetro uno y medio Vía a San Mateo de la Ciudad de Manta, para lo cual anexa el informe No. 062 elaborado por los técnicos del Área de Gestión del Suelo, indican en su parte pertinente como conclusión que: "Se sugiere de manera favorable, la aprobación final de la Urbanización "MARINA BLUE", por cuanto existe cumplimiento por parte de los promotores, tomando en consideración los informes técnicos respectivos con firmas de responsabilidad que anteceden esta conclusión y de acuerdo a lo que estipula la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta".

Que, con oficio No. 0925-DFS-DAC-GADM de fecha noviembre 8 de 2013, el Arq. Daniel Ferrin Sornoza, Director de Avalúos y Catastros Municipal, indica que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se constató que el área donde se pretende aprobar la Urbanización Marina Blue, está identificada con el código catastral No. 1340404000, predio ubicado en el Sector Conocido como Piedra Larga, ingresado a nombre del Fideicomiso Marina Blue, el mismo que tiene cancelado los impuestos prediales hasta el año 2013, medidas y linderos que se detallan en el presente informe, en un área total de terreno de 185029.09m2.

Que, mediante oficio No. 1364-CAQ-DOPM, de fecha 11 de noviembre de 2013, el Ing. Carlos Arévalo Quiroz Director de Obras Públicas, anexa el informe técnico elaborado por la Ing. Eliana Zambrano, Fiscalizadora de la Dirección de Obras Públicas, en la cual señala que de acuerdo al informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en su oficio No. 1294-DPUM-JCV de fecha 21 de octubre de 2013, la Urbanización "Marina Blue" contará con las siguientes infraestructura básica: calles, aceras, parterres y bordillos, instalaciones eléctricas, telefónicas, agua potable y aguas servidas; así como también áreas verdes y parques con porcentajes de uso de suelo acordes a lo establecido en la Ordenanza del RUM vigente. Además manifiesta en su informe que las especificaciones técnicas y sus presupuestos referenciales de las obras de infraestructura propuesta por los promotores constan con las respectivas firmas de responsabilidad técnica, presupuestos y cronogramas se encuentran dentro del rango de valores y parámetros técnicos que maneja dicha Dirección. Por lo expuesto esta Dirección, basado en el informe de aprobación del proyecto emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, sugiere factible la aprobación de la Urbanización "Marina Blue".

Abg. Raúl González Mellado
Notario Público Tercero
Manta

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

HOJA EN BLANCO

Que, mediante memorando No. 1043-DGJ-CCHCH-2013, de fecha 21 de noviembre de 2013, el Ab. Carlos Chávez Chica, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "En virtud de las normas que han sido invocadas; y, de acuerdo a los informes presentados por las Direcciones técnicas Municipales, sobre que es factible la aprobación del proyecto de la Urbanización " Marina Blue" ubicado en el Sector conocido como Piedra Larga, considero que no existe ningún impedimento para que se apruebe el proyecto de la referida Urbanización, correspondiéndole al ejecutivo del GAD-Manta dictar Resolución Administrativa, mediante la cual se apruebe la Urbanización "Marina Blue", tal como lo establece el art 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; sugiriendo eso sí, que en lo relacionado a la garantía, la Dirección de Planeamiento Urbano, considere que ésta sea la más conveniente para el Gobierno Municipal, tomando en cuenta el proyecto a ejecutar por parte de la Urbanizadora, conforme lo señala el artículo 369 de mismo Cuerpo legal.

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el proyecto de Urbanización "Marina Blue", de propiedad de Fideicomiso "Marina Blue", ubicada en el Sector conocido como Piedra Larga del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Obras Públicas, Avalúos y Catastros; y, Asesoría Jurídica.

SEGUNDO: Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "Marina Blue" en la persona de su representante legal, procederá a la suscripción del Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

TERCERO: Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

CUARTO: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta y la parte interesada.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veintiséis días del mes de noviembre del dos mil trece.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 06 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta, 2017-06-19

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE GESTIÓN
ABG. CARLOS CHÁVEZ

Teléfonos: [illegible]
Fax: 2611 714
Website: www.manta.gob.ec

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.

Artículo 4.- Autorizar al Fideicomiso MARINA BLUE, al que se lo denominará como **"URBANIZADOR"**, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta y que tiene una superficie de **185.029,09 m2**, con los siguientes linderos:

NORTE:	Océano Pacífico.
SUR:	Colegio Leonardo Da Vinci, propiedad de INMOLASOLAS y vía Manta San Mateo.
ESTE:	Propiedad particular y Colegio Leonardo Da Vinci.
OESTE:	Urbanización "Ciudad del Mar".

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de **"MARINA BLUE"** y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aún, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Décima Segunda
Cantón Manta

Artículo 7.- Es obligación del Urbanizador realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento Interno.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

.....

CUADRO DE AREAS

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

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

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa (*)	Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**)	Unidad de vivienda por lote
MANZANA LA COSTA	215	1	4	-	10
	216	1	4	-	14
	217	1	5	-	24
	218	1	5	-	26
	219	1	5	-	20
	220	1	4	-	16
	221	1	4	-	20
	231	1	2	-	8
	232	1	2	-	12
	233	1	3	-	18
	234	1	2	-	8
	235	1	2	-	8
	236	1	2	-	10
	237	1	2	-	10
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
TOTAL					212.00

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares (**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón - Salinas

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.- Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente Reglamento Interno, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y

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

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

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

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

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

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

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

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

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02** m2, que corresponden al **10.03%**, del área total de la Urbanización.

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

Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MARINA BLUE", que para el efecto se implemente.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 14.- Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
f) Muro de escolleras para protección de lotes colindantes con la playa.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón Manta

Artículo 15.- El Urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento Interno.

Artículo 16.- En la Urbanización se destinan para Área Útil, **127.883,25**m2 representando el **69.12%,** de los **185.029.09**m2 a urbanizar, compuesta por 248 lotes.

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

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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

a.3. Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido desde los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

b. Retiros Laterales:

b.1. Retiro Lateral de 1.50 m.- Es el límite establecido desde el lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas únicamente destinadas a ventilación y/o iluminación.

c. Retiro posterior de 3.00 m.- Es el límite establecido desde los 3.00m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior límite con los 3 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

c.1. En los terrenos con pendiente negativa, se permitirá la edificación frontal de máximo un piso referenciado al nivel de la acera; y, en la franja posterior de este predio se permitirá edificar un piso bajo el nivel de la acera frontal.

c.2. Los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 222, 223 y 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario del lote así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposiciones sobre espacios comunes, número de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

Los lotes mencionados tendrán las alturas que a continuación se detallan:

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)**	Altura total Edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	215	3,40	12,00	-	15,40
	216	3,40	12,00	-	15,40
	217	3,40	15,00	-	18,40
	218	3,40	15,00	-	18,40
	219	3,40	15,00	-	18,40
	220	3,40	12,00	-	15,40
	221	3,40	12,00	-	15,40
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,40	-	3,00	6,40
	223	3,40	-	5.60	9,00
	224	3,40	-	6,00	9,40

*Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta

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.

Artículo 26.- Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 4.00 metros de la acera.

Artículo 27.- Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Artículo 28.-Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Artículo 29.-Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1.00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1.00 metro de los muros medianeros, a excepción de las franjas destinadas a servidumbre para servicios hidrosanitarios.

Artículo 30.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento Interno.
b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento Interno, aprobará la solicitud o la desaprobará.
e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

Ab. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.

b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.

d) **Redes eléctricas.-** 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 Segundaria, 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, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 34.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250.00 mm

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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
3	ARENA	esquina izquierda	Transformador
4	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
7	ARENA	esquina izquierda	Transformador
8	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
21	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
22	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
23	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
24	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
26	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
27	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
28	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
29	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
41	CORAL	esquina izquierda	Transformador
42	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
43	CORAL	esquina izquierda	Transformador
44	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
46	CORAL	esquina izquierda	Transformador
47	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
48	CORAL	esquina izquierda	Transformador
49	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
55	CORAL	esquina izquierda	Tablero de medidores
56	CORAL	esquina derecha	Transformador
51	CORAL	esquina izquierda	Transformador
52	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
61	FRAGATA	esquina izquierda	Transformador
62	FRAGATA	esquina derecha	Tablero de medidores
72	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
73	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
74	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
75	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
187	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
188	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
189	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
190	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
192	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
193	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
195	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
196	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
198	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
199	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
211	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
212	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
216	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
217	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
219	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
220	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
232	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
233	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
235	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
236	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
223	MEDITERRÁNEO	esquina izquierda	Transformador
224	MEDITERRÁNEO	esquina derecha	Tablero de medidores
225	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
226	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
228	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
229	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
239	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador
240	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
244	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
245	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Artículo 41.- TALUDES.- Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Artículo 42.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.- En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinas para uso vehicular.
p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 47.- Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 48.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

Artículo 49.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; el aseo de las calles frente a áreas comunales lo será de la Administración.

Artículo 50.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, tales como parques y áreas recreacionales.

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

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

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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

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

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

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Directorio y de la Administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la Urbanización, éstas deberán pagar el valor que determine la Administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela. Estas personas deberán portar un carnet que les proporcionará la Administración a fin de que puedan ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentren realizando; así mismo, se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Artículo 55.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.- Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 56.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 57.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y

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

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

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

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

a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.

l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.

m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.

n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.

o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.

p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.

q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US $ 600 por m2

r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.

s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.

t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.

u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.

v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.

w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.

y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.

z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento (15%) del valor de las obras efectuadas.

Artículo 65.- DE LAS NORMAS DE CONVIVIENCIA.- Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.

y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.

z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.

aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

Artículo 66.- DE LAS SANCIONES.- Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.

b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.

c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de dos(2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.

d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.

e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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
MANZANA A	1	430.38	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	261.03	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								

Abg. Patricia Hernández Estrella
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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
MANZANA BUCANERO	20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	21	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	22	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	23	442.70	257.82	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	24	500.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	485.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.96	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	33	533.10	322.44	60.48	120.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	35	456.15	265.18	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1
	36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
	37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	38	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	39	458.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		9202.28								

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
MANZANA CORAL	40	450.23	253.50	56.30	112.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	41	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	42	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	43	451.68	264.86	58.64	117.28	6.40	6.40	6.40	2	1
	44	465.36	272.41	58.54	117.07	6.40	6.40	6.40	2	1
	45	482.82	289.16	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	46	539.67	322.82	59.82	119.64	6.40	6.40	6.40	2	1
	47	425.75	245.56	57.68	115.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	48	442.50	257.76	58.25	116.50	6.40	6.40	6.40	2	1
	49	420.40	230.42	54.81	109.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	50	576.25	351.43	60.99	121.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	51	623.50	400.81	64.28	128.57	6.40	6.40	6.40	2	1
	52	619.90	398.33	64.26	128.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	53	509.81	294.15	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	54	482.85	289.19	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	55	482.83	289.18	59.89	119.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	56	491.96	285.85	58.10	116.21	6.40	6.40	6.40	2	1
	57	495.49	295.89	59.72	119.43	6.40	6.40	6.40	2	1
	58	563.85	306.29	54.32	108.64	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		9422.33								

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

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
MANZANA FRAGATA	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
TOTAL		5649.73								

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
MANZANA ELFARO ESTE	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
TOTAL		5545.78								

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
MANZANA ELFARO ESTE	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	503.09	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
TOTAL		12224.15								

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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
MANZANA LAS OLAS OESTE	107	482.61	272.01	56.36	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	108	446.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	109	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	110	446.96	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	111	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	112	459.20	259.71	56.56	113.11	3.40	6.40	6.40	2	1
	137	460.52	260.96	56.67	113.33	6.40	6.40	6.40	2	1
	138	447.63	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	139	447.65	262.56	58.65	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	140	447.65	262.55	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	141	447.29	262.54	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	142	462.44	254.84	55.11	110.22	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.80								

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
MANZANA LAS OLAS ESTE	113	491.61	282.17	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	114	517.65	300.56	58.06	116.12	3.40	6.40	6.40	2	1
	115	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	116	521.05	313.73	60.21	120.42	3.40	6.40	6.40	2	1
	117	506.20	303.37	59.93	119.86	3.40	6.40	6.40	2	1
	118	537.81	333.14	61.94	123.89	3.40	6.40	6.40	2	1
	119	483.03	289.67	59.97	119.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	120	446.06	252.53	56.61	113.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	121	510.94	308.68	60.41	120.83	3.40	6.40	6.40	2	1
	122	510.63	308.77	60.47	120.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	123	511.80	306.86	59.96	119.91	3.40	6.40	6.40	2	1
	124	452.43	257.12	56.83	113.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	125	462.94	259.76	56.11	112.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	126	495.10	288.19	58.21	116.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	127	509.83	308.34	60.48	120.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	128	509.25	308.31	60.54	121.08	6.40	6.40	6.40	2	1
	129	503.27	297.70	59.15	118.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	130	479.75	285.82	59.58	119.15	6.40	6.40	6.40	2	1
	131	534.59	328.71	61.49	122.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	132	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	133	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	134	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	135	497.57	284.83	57.24	114.49	6.40	6.40	6.40	2	1
	136	502.91	292.80	58.22	116.44	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12118.32								

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
MANZANA REGATA OESTE	143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6.40	2	1
	144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	145	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	146	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	147	446.97	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	148	459.67	259.70	56.50	112.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	173	459.78	260.96	56.76	113.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	174	447.65	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	175	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	176	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	177	447.30	262.55	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	178	462.56	254.84	55.09	110.19	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.99								

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón - Manta

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
MANZANA REGATA ESTE	149	491.60	282.72	57.51	115.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	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
TOTAL		12238.66								

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
MANZANAS LAS BRISAS OESTE	179	482.76	272.01	56.34	112.69	3.40	6.40	6.40	2	1
	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	447.93	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
TOTAL		5442.72								

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ESTE LAS BRISAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	185	491.60	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	301.13	58.17	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	187	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	188	521.05	312.49	59.97	119.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	189	506.20	302.18	59.70	119.39	3.40	6.40	6.40	2	1
	190	537.81	331.94	61.72	123.44	3.40	6.40	6.40	2	1
	191	483.05	288.64	59.75	119.51	3.40	6.40	6.40	2	1
	192	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	193	537.32	328.01	61.05	122.09	3.40	6.40	6.40	2	1
	194	537.69	328.01	61.00	122.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	195	550.09	334.80	60.86	121.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	196	539.07	324.44	60.19	120.37	3.40	6.40	6.40	2	1
	197	539.46	308.90	57.26	114.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	198	595.39	376.74	63.28	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	199	536.76	328.01	61.11	122.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	200	535.69	328.01	61.23	122.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	201	503.28	297.70	59.15	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	202	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	203	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	204	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	205	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	206	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	207	497.67	284.83	57.23	114.47	6.40	6.40	6.40	2	1
	208	503.39	292.84	58.17	116.35	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12527.27								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	2
	223	578.10	333.26	57.65	172.94	3.40	5.60	9.00	3	3
	224	688.16	425.74	61.87	185.60	3.40	5.60	9.00	3	3
TOTAL		1734.10								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	225	676.35	427.98	63.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2	1
	226	704.68	455.39	64.62	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1
	227	634.77	381.19	60.05	120.10	3.40	6.40	6.40	2	1
	228	633.40	388.52	61.34	122.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	229	638.89	398.50	62.37	124.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	230	623.31	355.27	57.00	113.99	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		3911.40								

Abg. Patricia Mendoza Briones
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
CANTÓN MANTA

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA PACIFICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	238	655.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	449.91	230.35	51.20	102.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	242	249.62	123.38	49.43	98.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	243	249.87	123.45	49.41	98.81	6.40	6.40	6.40	2	1
	244	434.25	206.18	47.48	94.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	245	484.46	269.86	55.70	111.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	246	465.37	241.81	51.96	103.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	247	224.55	93.10	41.46	82.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	248	222.72	92.97	41.74	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		4647.32								

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
MANZANA LA COSTA	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

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en....13.....fojas útiles anversas, reversos son iguales a sus originales, Manta. 2017 - 06 - 14

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Segunda

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000021882

20161701026P02974

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701026P02974

ACTO O CONTRATO:	
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	1790835472001	ECUATORIANA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVILA CANTOS SOFIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713724274	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701026P02974

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	1790835472001	ECUATORIANA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MACIAS JAZMIN JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917016834	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0922600440	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN ..

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2016	17	01	26	P2974

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y,

KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

M.V.

RODRIGUEZ MACIAS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
QUITO - ECUADOR

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador el día de hoy día **JUEVES DIEZ Y SIETE (17) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece la compañía **FIDUCIA S.A.**

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor **PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO**, de estado civil casado, en su calidad de GERENTE GENERAL, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar como primera parte una revocatoria de poder especial y en su segunda parte una que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: PRIMERA: COMPARECIENTE**: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según

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

consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** 2.1. Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Novena del cantón Quito, Doctora Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, el veinte de enero de dos mil catorce, se otorgo poder especial a favor de la señorita Sofía Alexandra Davila Cantos, para que, a nombre y representación de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,. pueda realizar los actos y suscribir los documentos expresamente determinados en dicho instrumento. **TERCERA: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos y de conformidad con lo dispuesto en el numeral tres del artículo dos mil sesenta y siete del Código Civil, el Poderdante procede a revocar el poder conferido a la señorita Sofía Alexandra Dávila Cantos a través de las escritura referida en el numeral 2.1., de la cláusula segunda del presente instrumento. En tal sentido el poder otorgado a la señora Sofía Alexandra Dávila Cantos se entenderá revocado y terminado desde el otorgamiento de esta escritura sin perjuicio de que se realicen posteriormente las anotaciones marginales que correspondan. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "FIDUCIA" o el

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notario Público Segundo

"MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de: JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS y KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en adelante la(s) MANDATARIA(S), para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios de la MANDANTE y, a nombre y representación de esta última, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase. d) Solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

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

ante las autoridades competentes declaraciones, informes, escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; las facultades aquí descritas no son taxativas, por lo que el presente poder otorga a las MANDATARIAS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiencia. **TERCERA.-** No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.".- (Firmado) Abogada María Verónica Arteaga Molina, portadora de la matrícula número DIECISIETE – DOS MIL DOS – CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

FIDUCIA S.A. AREA LEGAL

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

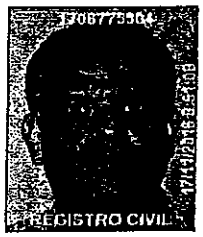
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706773304

Nombres del ciudadano: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS TORRES IVONNE A

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: ORTIZ EDUARDO

Nombres de la madre: REINOSO HILDA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: MAURICIO XAVIER VILLAREAL GUERRA - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JO[illegible] OSWALDO TROYA FUER[illegible]
Date: 2016.11.1[illegible]:07 ECT
Reason: Firma Ele[illegible]ónica
Location: Ecuador

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - MANABÍ

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-7c114a23dc28420

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

4

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1706773304-4

APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CAREO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO 1961-06-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NOMBRE A
CEVALLOS TORRES

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA

NIVEL DE ESTUDIO
SUPERIOR
OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REINOSO HILDA
LUGAR DE REGISTRO
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPEDICIÓN
2020-10-29

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
029
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
029 - 0080
NÚMERO DE CERTIFICADO
1706773304
CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
CUMBAYÁ
PARROQUIA
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

17 NOV 2016

Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO [illegible]

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

17 NOV 2016

1251458

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790835472001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005 ABIERTOS: 2

CERRADOS: 3

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/05/1997

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SHERATON Piso: 4 Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 022937100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/03/2009

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COL ON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042130070 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aquerra@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 24/11/2009

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TECEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Teléfono Domicilio: 2630531 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Suplente

Se verifica que los documentos de identidad, certificado de votación exigidos presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 16 AGO 2013
Firma del Servidor Responsable
Ayer... VOTO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGCP07998 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 15:07:25

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790835472001

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

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

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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 Telefono Trabajo: 042136070

NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en la Ley Notarial, doy fe que la FOTOCOPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
en: 7 fojas útil (sel).
Quito, 17 NOV 2016
DR. HOMERO LOPEZ [illegible]
NOTARIO DÉCIMO DEL CANTON QUITO

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: CAPQ201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

SE OTOR... SRI

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

gó ante el Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, según acción de personal número nueve uno nueve dos guión DP diecisiete guión dos mil dieciséis guión VS de fecha veintiséis de octubre del dos mil dieciséis, suscrito por el Doctor Hernán Calisto M., Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL que otorga FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS; PODER ESPECIAL que otorga FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SATANA.- Firmada y sellada en Quito, a diez y ocho de Noviembre del dos mil dieciséis.-

Dra. María del Pilar Palacio Fierro
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 02 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta 2017 - 06 - 1

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992749760001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

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

CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUCIANA

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2 4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Teléfono Trabajo: 042 - 256 70

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 001 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 01 fojas útiles, anverso reversos son iguales a sus originales. Manta

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
SRI
R.U.C.

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Página 1 de 2

Ab. José Verdi Cevallos Alava
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

SRI.GOB.EC

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992749768001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 17/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLÓN Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono: 0423680711

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Machala - Ecuador

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
SRI
R.U.C.

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPU020LIDR Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 14:25:47

SRI.gov.ec

Nº 2013-09-01-05-P-00901

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A. A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ CUANTIA: INDETERMINADA.---------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del mes de Junio del año dos mil trece, ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: el señor don FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano, casado, banquero, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal del BANCO BOLIVARIANO C.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para cuyo otorgamiento me presentó la minuta siguiente: "S E Ñ O R

Abg. Patricia Arteaga Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y que se contiene al tenor de las cláusulas siguientes: P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Interviene el señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo y en consecuencia representante legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se incorpora como documento habilitante de esta escritura.- S E G U N D A: OBJETO.- El señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente, expresa que es su voluntad otorgar a nombre del Banco Bolivariano C.A. poder especial, amplio y suficiente, cuan en derecho se requiere a la señora ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, para que a nombre y en representación del Banco Bolivariano C.A. pueda realizar los siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco: a) Suscriba cualesquiera de los contratos de préstamo, de arrendamiento mercantil y sus cancelaciones, compraventas derivadas del ejercicio del derecho de opción de compra en los casos de arrendamiento mercantil, que otorga el Banco

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maracay - Venezuela

blicas a
onste el
ARIANO
ativo y
iusulas
ENTE.-
arte, a
ARIANO
y en
lo
que se
esta
señor
y en
en su
con lo
que es
ariano
n en
LARA
n del
entes
o del
s de
sus
o del
de
anco

Bolivariano C.A., sujetándose siempre a las políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos de la Institución, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de crédito determinados por el Banco; b) Suscriba y acepte cualesquiera de los contratos de prenda, sean éstos prendas comerciales ordinarias, prendas agrícolas o industriales, que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con la Institución, así como también suscriba y acepte cesiones de derechos a favor del Banco Bolivariano C.A. de contratos de venta con reserva de dominio; c) Endose o ceda documentos quirografarios como pagarés o letras de cambio que fueren pagados por descuentos, garantes o terceros, debiendo ser este endoso o cesión siempre sin responsabilidad del Banco. Igualmente se encuentra facultado para ceder y/o endosar hipotecas, prendas y cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada a favor del Banco Bolivariano C.A.; d) Endose o ceda por valor al cobro documentos como pagarés, letras de cambio y cualquier otro documento o contrato, etcétera, para el cobro por la vía judicial; e) Suscriba y acepte contratos de hipotecas abiertas, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar y sus rectificaciones que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con la Institución; f) Suscriba contratos de sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

domésticas o internacionales, que hayan sido autorizados por los órganos competentes de la Institución; así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Bolivariano preste servicios a determinados clientes; g) Suscriba convenios o contratos de cualquier clase como apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Bolivariano C.A., y los que tengan relación con los servicios y productos que éste ofrezca, siempre y cuando hayan sido autorizados por los órganos competentes de la Institución; h) Suscriba a nombre del Banco Bolivariano C.A. contratos de fideicomiso mercantil de administración, garantía y cualquier otro contrato específico de fiducia mercantil y también está facultado para asistir a las reuniones, comités, y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así como suscribir a nombre y representación del Banco los demás documentos inherentes a dichos contratos que le sean requeridos para su aprobación; i) Suscriba a nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones o liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean éstas hipotecas, prendas, contratos de venta con reserva de dominio y cualquier otra, constituida a favor del Banco Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

sido
de la
diante
cios a
ios o
ieas de
va de
ontrato
que se
C.A.
ductos
sido
de la
Banco
ntil de
ontrato
cultado
squiera
en los
til, asi
Banco
ntratos
uscriba
aciones
s, sean
ta con
a favor
dichas

liberaciones consten debidamente aprobadas en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; j) En representación y por cuenta del Banco Bolivariano C.A. realice en otras instituciones financieras nacionales o internacionales, inversiones, renovaciones, cancelaciones de las mismas, de tal manera que la apoderada queda autorizada para firmar todos los documentos que se requieran para el efecto, tales como autorizaciones, instrucciones, títulos y cualquier otro relacionado a la presente facultad; k) En representación del Banco Bolivariano C. A. intervenga ante el Banco Central del Ecuador suscribiendo y presentando solicitudes y toda la documentación necesaria para obtener el registro de las operaciones de financiamiento con crédito externo pactadas por el Banco Bolivariano C. A. o por personas naturales o jurídicas, clientas de este Banco, domiciliadas en el Ecuador, con entidades financieras, casas matrices, proveedores, y otros residentes fuera del territorio nacional, incluidas entre esas operaciones el leasing financiero, la capitalización de intereses, y las novaciones o las ampliaciones de plazos, para las obligaciones de crédito externo; lo que incluye también, las cancelaciones anticipadas y los pagos efectuados a los acreedores externos por la deuda contratada, debiendo considerarse, para el mejor entendimiento de este poder que él faculta al apoderado para efectuar las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

gestiones de inscripción y cualquier otra que fuere del caso, contenidas en el Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo Segundo, Sección Segunda de la Codificación de Regulaciones del Banco Central del Ecuador, el cual se refiere a la inscripción de créditos externos.- La apoderada especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Bolivariano C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Presidencia Ejecutiva, a quien tendrá que informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido.- T E R C E R A: PLAZO Y VIGENCIA.- El plazo de este poder es indefinido, a contarse desde esta fecha, sin perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su Presidente Ejecutivo o quien lo subrogue, podrá revocar este poder en cualquier momento.- C U A R T A: ÁMBITO.- La apoderada ejercerá la representación especial que este poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes provincias de la República del Ecuador: Esmeraldas, Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Carchi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los Tsáchilas, Galápagos, Sucumbíos, Napo, Pastaza, Morona Santiago, Zamora Chinchipe.- Q U I N T A

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Banco Bolivariano

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Señor Don
Fernando Salazar Arrarte,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el dia 23 de abril de 2013, tuvo el acierto de elegirlo a usted

PRESIDENTE EJECUTIVO

En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al doctor Miguel Babra Lyon. El periodo de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo cuarto del estatuto social, constante en la escritura pública de reforma del estatuto social otorgada ante la Notario Vigésimo Sexto de Guayaquil, el 1 de febrero de 1995, aprobada mediante *Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-95-1917*, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de marzo de 1995, reformado mediante escritura pública otorgada ante el mismo notario, el 5 de mayo del 2011, aprobada mediante resolución No. IRG-2011-051, del 20 de mayo del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de mayo del 2011. El estatuto fue codificado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil el 26 de setiembre de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil 4 de octubre de 2.012, de fojas 106.708 a 106.742, con el N. 18.148 de dicho registro.

El BANCO BOLIVARIANO C.A. fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto de 1978, ante el Notario 5o. de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 19 de abril de 1979, bajo el No. 1812 y anotada bajo el número 6239 del Repertorio.

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

Atentamente,

DR. ROBERTO GOMEZ LINCE ORDEÑANA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DR. ENRIQUE VALLE ANDRADE
SECRETARIO CORPORATIVO

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del BANCO BOLIVARIANO C.A.

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Fernando Salazar Arrarte
C.I. 0908886328
Junin 200 y Panamá
Telf. 042305000

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:25.633
FECHA DE REPERTORIO:05/jun/2013
HORA DE REPERTORIO:10:23

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente *Nombramiento de Presidente Ejecutivo*, de la Compañía BANCO BOLIVARIANO C.A., a favor de FERNANDO SALAZAR ARRARTE, de fojas 73.420 a 73.422, Registro Mercantil número 10.900.

2013 JUN 05 D 01432

ORDEN: 23631

AB. LUIS IDROVO MURILLO
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 06 de Junio de 2013

REVISADO POR:

DOY FE: De conformidad con el numeral 5º del Art. 16 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No 2205 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 594 de Abril 12 de 1978, que la fotocopia precedente es igual al original que se me exhibe, quedando en mi archivo fotocopia igual.-
Guayaquil, 20 JUN 2013

Ab. Cesario L. Condo Chinbogo
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL ECUADOR

CERTIFICO: Que esta fotocopia es igual a su original.-
20 JUN 2013

Ab. Cesario L. Condo Chinbogo
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Nº 0562287

ocho mil doscientos cotone

Abg. Patricia Mendoza Briones
NOTARIA SEGUNDA
MANTA - ECUADOR

CIUDADANÍA N.0908886328-8
SALAZAR ARRARTE
FERNANDO JOSE RAMON
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARGO FUNCIONARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1964-11-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VALLARTINO CARLO
CRISTINA MARIA
FECHA DE EXPIRACIÓN

SUPERIOR INGENIERIA EN PRESTAS
SALAZAR BARRAGAN JOSE LEON
ARRARTE SALAME MARIA ROSA
GUAYAQUIL
2007-05-22
2019-05-22

IDECU0908886328<<<<<<<<<<<<<<<
641119M190522ECU<<<<<<<<<<<<<<
SALAZAR<ARRARTE<<FERNANDO<JOSE

395
395 - 0073 0908886328
NUMERO DE CERTIFICADO
SALAZAR ARRARTE FERNANDO JOSE RAMON
GUAYAS
GUAYAQUIL
TARDE
2014

A.B. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original. 20 JUN 2013

Ab. Cesario L. Condo Chirboga
Notario 6o del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - MANABI

PAGINA EN BLANCO

ocho mil doscientos quince

RATIFICACIÓN.- El BANCO BOLIVARIANO S.A. debidamente representado por el señor doctor Fernando José Salazar Arrarte, en su calidad de Presidente Ejecutivo, ratifica todas y cada una de las gestiones y actuaciones efectuadas por la señora Alcida Marisol Lara Ramírez, como Apoderada Especial del Banco conforme consta de las escrituras públicas de poderes especiales otorgadas ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, abogado Cesario Condo Chiriboga de fechas once de marzo de dos mil cinco, cinco de enero de dos mil siete y primero de junio de dos mil doce. Así como la otorgada ante Notario Undécimo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza del veinte de noviembre de dos mil ocho. El presente Poder Especial que contiene esta escritura pública reemplaza sin solución de continuidad a los antes referidos poderes, por lo que la señora Alcida Marisol Lara Ramírez continuará ejerciendo su calidad de Apoderada Especial.- S E X T A: DECLARACIÓN.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento.- Agregue usted, señor Notario, los documentos y demás cláusulas de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento.- (firmado) Werner Moeller G., ABOGADO WERNER MOELLER GUZMÁN, Matrícula del Foro de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Ab. Condo Ch.
ARIO. Sto.
Guayaquil

CONDO CH. NOTARIO
AB. CESAR
GUAYAQUIL - ECUADOR

Abogados número cero nueve-dos mil once-setenta y siete".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó, en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A..-

C.C. # 09-0888632-8.-

C.V. # 395-0073.-

R.U.C. BCO. # 0990379017001.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Santo - Ecuador

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

Se otor-

gó ante mí, en fe de ello confiero esta N O V E N A A S O C I A CERTIFICADA, que sello y firmo en siete fojas útiles, anclo la presente, y que corresponde al PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDES MARISOL LARA RAMIREZ.- Guayaquil, veinticinco de marzo del dos mil catorce.-

Ab. Cesario L. Condo Chinbogo
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

gó ante mí, en fé de ello confiero esta DECIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en siete fojas útiles, incluída la presente, y que corresponde al PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ.- Guayaquil, uno de abril del dos mil quince.-

AB. Cesario L. Conde Chinoga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDE CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE: Que revisada la matriz original de la presente, no aparece ni se encuentra ninguna anotación marginal, de que haya sido revocado total o parcialmente el presente Poder Especial.- Guayaquil, uno de abril del dos mil quince.-

AB. Cesario L. Conde Chinoga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDE CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

Nº 2014-09-01-05-P-00642

• AMPLIACIÓN DE PODER ESPECIAL: QUE HACE EL BANCO BOLIVARIANO C.A., DEL CONFERIDO A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los cinco días del mes de Junio del año dos mil catorce, ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: el señor don FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano, casado, banquero, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal del BANCO BOLIVARIANO C.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de AMPLIACIÓN DE PODER ESPECIAL, para cuyo otorgamiento me presentó la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste una ampliación de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y que se contiene al tenor de las cláusulas siguientes: P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Interviene el señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo y en consecuencia representante legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se incorpora como documento habilitante de esta escritura.- S E G U N D A: ANTECEDENTES.- El Banco Bolivariano C.A. por medio de su representante legal, señor Fernando José Salazar Arrarte, en calidad de Presidente Ejecutivo, otorgó poder especial a favor de la señora doña Alcida Marisol Lara Ramirez, según consta en la escritura pública celebrada el catorce de junio de dos mil trece ante el abogado Cesario Leonidas Condo Chiriboga, Notario Quinto del cantón Guayaquil, con el objeto de que la Apoderada pueda realizar los actos que en ese poder se señalan.- T E R C E R A: AMPLIACIÓN.- El señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, expresa que es su voluntad ampliar el poder especial descrito en la cláusula segunda que antecede, de tal manera que adicione en él la siguiente

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

facultad que también podrá ser ejercida por la Apoderada Especial, señora doña ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ: La Apoderada Especial podrá en nombre del Banco Bolivariano C.A., firmar los títulos valores tanto de papel comercial como de obligaciones u obligaciones convertibles en acciones que emita el Banco Bolivariano C. A., con motivo de su negociación o venta.- C U A R T A: DECLARACIÓN.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de esta ampliación de poder especial modifica exclusivamente el poder otorgado por el Banco Bolivariano C.A. a favor de la señora Alcida Marisol Lara Ramírez el catorce de junio de dos mil trece al que se refiere la cláusula segunda del presente instrumento, en el sentido de que adiciona una facultad más para el ejercicio de la Apoderada Especial, por lo tanto no modifica o altera el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento.- Q U I N T A: RATIFICACIÓN.- El señor Fernando José Salazar Arrarte, por los derechos que representa de Banco Bolivariano C. A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, ratifica todas y cada una de las gestiones y actuaciones efectuadas por la señora doña Alcida Marisol Lara Ramírez, como Apoderada Especial del Banco, en cuanto a las atribuciones constantes en el poder descrito en la cláusula segunda de este instrumento así como aquellas que haya venido realizando y que

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:25.635
FECHA DE REPERTORIO:05/jun/2013
HORA DE REPERTORIO:10:23

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO BOLIVARIANO C.A., a favor de FERNANDO SALAZAR ARRARTE, de fojas 73.420 a 73.422, Registro Mercantil número 10.900.

ORDEN: 53111

AB. LUIS IDROVO MURILLO
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 05 de junio de 2013

REVISADO POR

Aby. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

AB. CESARIO L. CONDO CHIMBOGO
NOTARIO
GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.- 5 JUN 2014

Ab. Cesario L. Condo Chimbogo
Notario 6o. del Cantón
Guayaquil

Nº 0562287

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990379017001

RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: BABRA LYON MIGUEL

CONTADOR: BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/04/1979 FEC. CONSTITUCION: 19/04/1979

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 24/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección: PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono Trabajo: 042305000 Fax: 042566376 Apartado Postal: 090110184 Email: info@bolivariano.fin.ec Email: jbautista@bolivariano.com

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 083 ABIERTOS: 78 CERRADOS: 5

JURISDICCION: \REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS

Robalino Moscoso Christian Gabriel
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR R.U.C.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 0791M16/0602 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/02/2012 11:51:55

AD. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.- 5 JUN 2014

Ab. Cesario L. Condo Chilquinga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

SRI.gov

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA
No. 0903503382-8

ARRARTE SALAZAR MARIA FIDELA
GUAYAQUIL
2007-05-29

IDECU0070300382<<<<<<<<<<<<<<<
6411190M1905221ECU<<<<<<<<<<<<<
SALAZAR<ARRARTE<<FERNANDO<JOSE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
392
392 - 0116
0903503382
SALAZAR ARRARTE FERNANDO JOSE
GUAYAS
GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.- -5 JUN 2014

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta DECIMA CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en cuatro fojas útiles xerox.- Guayaquil, veinticinco de septiembre del dos mil catorce.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

DOY FE: Que tomé nota al márgen de la correspondiente matriz, de fecha: catorce de junio del dos mil trece, del contenido de la copia que antecede.- Guayaquil, veinticinco de septiembre del dos mil catorce.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

gó ante mí, en fé de ello confiero esta DECIMA OCTAVA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en cinco fojas útiles, incluída la presente, y que corresponde a la AMPLIACIÓN DE PODER ESPECIAL: QUE HACE EL BANCO BOLIVARIANO C.A., DEL CONSORCIO BAZAN A FAVOR DE LA SEÑORA DIVA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ.- Guayaquil, uno de abril del dos mil quince.-

AB. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

DOY FE: Que revisada la matríz original de la presente, no aparece ni se encuentra ninguna anotación marginal de que haya sido revocado total o parcialmente la presente Ampliación de Poder Especial.- Guayaquil, uno de abril del dos mil quince.-

AB. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000004510

20160901005O00336

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL Nº 20160901005O00336

MATRIZ	
FECHA:	31 DE MAYO DEL 2016, (20:27)
TIPO DE RAZON:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	AMPLIACION DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-06-2014
NUMERO DE PROTOCOLO:	00642

OTORGANTES

OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990379017001

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0909251008

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	AMPLIACION DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-06-2013
NUMERO DE PROTOCOLO:	00643

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial —6— fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias igual

Guayaquil, 31 MAY 2016

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

mé nota del contenido de la escritura de Ampliación de Poder Especial que antecede, al margen de la matriz de la escritura de fecha 14 de Junio del 2.010.- Guayaquil, cinco de Junio del año dos mil catorce.----------

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario Sto. del Cantón
Guayaquil

DOY FE: que revisado el margen de la matriz ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, ABOGADO CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, y que corresponde a la AMPLIACIÓN DE PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, con fecha 5 de Junio del 2014, (archivo hoy a mi cargo), no se encuentra ninguna anotación marginal, que el mismo indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, treinta y uno de mayo del año dos mil dieciséis.-

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario Sto. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990379017001

RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: BABRA LYON MIGUEL

CONTADOR: BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/04/1979	FEC. CONSTITUCION:	19/04/1979
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	24/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección: PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono Trabajo: 042305000 Fax: 042566576 Apartado Postal: 090110184 Email: info@bolivarianofin.ec Email: jbautista@bolivariano.com

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 14 fojas útiles, anversos, reversos por fotocopias a sus originales. Manta, 24 FEB 2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 1083	ABIERTOS:	78
JURISDICCION:	1 REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	CERRADOS:	5

Robalino Moscoso Christian Gabriel
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CGRM160604 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/02/2012 14:51:58

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0990379017001

RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: FABRA LYON MIGUEL

ADMINISTRADOR: BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/04/1979	FEC. CONSTITUCION:	19/04/1979
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	24/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección: PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Teléfono Trabajo: 042305000 Fax: 042566576 Apartado Postal: 090110184 Email: info@bolivariano.fin.ec Email: jbarriola@bolivariano.com

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 083	ABIERTOS:	78
DIRECCION:	\ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	CERRADOS:	5

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón Guayaquil

Rodolfo Moscoso Christian Gabriel
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR R.U.C.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CGUINTOMOD Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/02/2012 14:51:58

SRI.gov.ec

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ...1... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatacion.
Manta .....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

...olio por sentencia de Divorcio de Juez .....

..... fecha ..... cuya copia

..... archivo ..... de ..... de

Ab. Patricio Benavides Arteaga
Notario Público Tercero

f.) .....
Jefe de Oficina

---

separación conyugal judicialmente autorizada de los contra-
...es del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-
del Juez .....
..... con fecha .....
...a copia se archiva
..... de ..... de

f.) .....
Jefe de Oficina

...declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
...z ..... con fecha
..... cuya copia se archiva
..... de ..... de

f.) .....
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE MANTA.- a 20 de Julio del 2010. RAZON: Mediante Sentencia Notarial de la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar, de fecha 14 de Abril del 2010, DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL DE GANANCIALES de los conyuges CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN y MERA MACIAS MARIA FERNANDA cuya copia se archiva.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 05 Pág. 120 Acta 102

En Manta Provincia de Manabí
hoy día Trece de Diciembre del dos mil Seis
El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES**
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE Alcides Fabián Castillo Farfan
nacido en Montecristi el 05 de Mayo
19 80 de nacionalidad Ecuatoriano de profesión Estudiante
con Cédula Nº 1309159778 domiciliado en Manta de e
anterior Divorciado hijo de Alcides Castillo
y de Johnny Janet Farfan
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: María Fernanda Mera
Macías nacida en Manta el 10 de Febrero
19 86 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante
con Cédula Nº 1312200320 domiciliada en Manta de estado
civil Soltera hija de Norberto Fabián Mera
y de Mireya Beatriz Macías
LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta **FECHA** Dic. 13/2006
En este matrimonio reconocieron a su hij llamad

OBSERVACIONES:

contrayente por ser de estado anterior divorciado
documentación respectiva para el presente
matrimonio

FIRMAS:

2010 41967

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 0922600440-0
APELLIDOS Y NOMBRES: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYAQUIL PEDRO CARBO/CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO: 1986-02-24
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Soltera

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ QUIMIZ RICARDO FELIX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANTANA LUISA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2011-05-23
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-05-23

Abg. Patricia Mendoza Briones
NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
MANTA - ECUADOR
V1344E3416

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

ELECCIONES GENERALES 2017

026 — JUNTA No.
026 - 046 — NÚMERO
0922600440 — CÉDULA

RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS — PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
GUAYAQUIL — CANTÓN
ZONA 10
TARQUI — PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ....01..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 28 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Karina Rodríguez Santana

Número único de identificación: 0922600440

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ----------

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

Nombres del padre: RODRIGUEZ QUIMIZ RICARDO FELIX

Nombres de la madre: SANTANA LUISA MARIA

Fecha de expedición: 23 DE MAYO DE 2011

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2017
Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 178-030-58428

178-030-58428

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.14 16:59:52 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado

PÁGINA EM BRANCO

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No **090985100-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
LARA RAMIREZ
ALCIDA MARISOL
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
PALENQUE
PALENQUE
FECHA DE NACIMIENTO 1966-02-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
MOLINEROS RAMIREZ
MARLON ANTONIO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LARA CEDEÑO NICOLAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMIREZ CAMPUZANO ALCIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2008-07-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-07-15
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0909851008<<<<<<<<<<<<<<<
660207F200715ECU<<<<<<<<<<<<<<<
LARA<RAMIREZ<<ALCIDA<MARISOL<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

016
JUNTA No.

016 - 195
NÚMERO

0909851008
CÉDULA

LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

SAMBORONDON
CANTÓN

ZONA 1

LA PUNTILLA(SATELITE)
PARROQUIA

CNE

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ES EL QUE USTED
NECESITA PARA ELEGIR EN ELECCIONES GENERALES 2017

NO ES NECESARIO PARA TODOS
LOS PROCESOS ELECTORALES

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...01..... fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales, Manta 20 ... 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PÁGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909851008

Nombres del ciudadano: LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/PALENQUE/PALENQUE

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARLON ANTONIO MOLINEROS RAMIREZ

Fecha de Matrimonio: 17 DE OCTUBRE DE 1992

Nombres del padre: NICOLAS LARA CEDEÑO

Nombres de la madre: ALCIDA RAMIREZ CAMPUZANO

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2008

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2017
Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-030-58516

170-030-58516

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.14 17:01:12 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

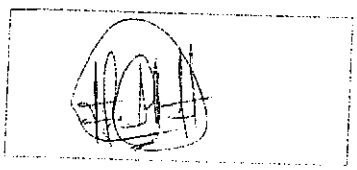
Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

PÁGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309159778

Nombres del ciudadano: CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA MACIAS MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 13 DE DICIEMBRE DE 2006

Nombres del padre: CASTILLO CHAVEZ ALCIDES

Nombres de la madre: FARFAN UBILLUS JOVANNY JANET

Fecha de expedición: 31 DE OCTUBRE DE 2016

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2017
Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-030-58589

177-030-58589

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.14 17:02:59 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado

PAGINA EN BLANCO

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

[redacted]

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130915977-8

APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO 1990-05-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FERNANDA
MERA MACIAS

ABOGADA Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

IGM 16 08 590 05

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
INGENIERO

V3133V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO CHAVEZ ALCIDES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FARFAN UBILLUS JOVANNY JANET

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-10-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-31

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

[redacted]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

012
JUNTA No

012 - 155
NÚMERO

1309159778
CEDULA

CASTILLO FARFAN ALCIDES FABIAN
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MONTECRISTI
CANTÓN

ZONA: 1

MONTECRISTI
PARROQUIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ....01..... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 01-06-14

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MI Y EN DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN CIENTO SEIS FOJAS UTILES, BAJO EL CODIGO NUMERICO 20171308002P01267.- LA NOTARIA.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador