

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO SEÑAL DE
FRONTERA HORIZONTAL

NO SI

0 0 0 0 0 0

EN AUSENTE

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

IDENTIFICACION AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLAN

DIRECCION:

URB MARINA BLUE

CALLE

VIA RECORRA

N2 LAS ALAS OESTE

141

DATOS
GENERALES

1 ZONA RESIDENTIAL

2 ZONA HOUSING

3 ZONA RESIDENTIAL

CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO

DATOS DEL LOTE

1 NÚMERO DE CALLES ALAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

2 ACCESO AL LOTE

3 MARCACIONES DE LÍNEAS DE LÍMITES

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

1 TIENDE

2 LÍMITES

3 ASISTENTE DE CONSTRUCCION

4 ACEREA

1 NO TIENE
2 EXISTE VASO O FIEDRA DE RIO
3 UL ALQUINO O SALDOSA

NOTAS DEL LOTE

5 ASIA PESTABE

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

6 A GANCHO LADO

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

7 FERRON AL LADO

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

8 ALUVERAS PUEBLO

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

DESINVEL CON RELACION A LA
SABANTE DE LA VÍA DE ACCESO

1 SI EXISTE

2 SI EXISTE

3 SI EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE

1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

3 SI EXISTE

4 SI EXISTE

CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE

1 AREA
2 PERIMETRO
3 LONGITUD DEL FRENTE

4 SI EXISTE

5 SI EXISTE

AMPLIACION DEL LOTE

1 SI EXISTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 S. V. DE FICACION
2 CONSTRUCCION

3 USO DEL AREA SIN EMPLANTACION

4 CONSTRUCCION

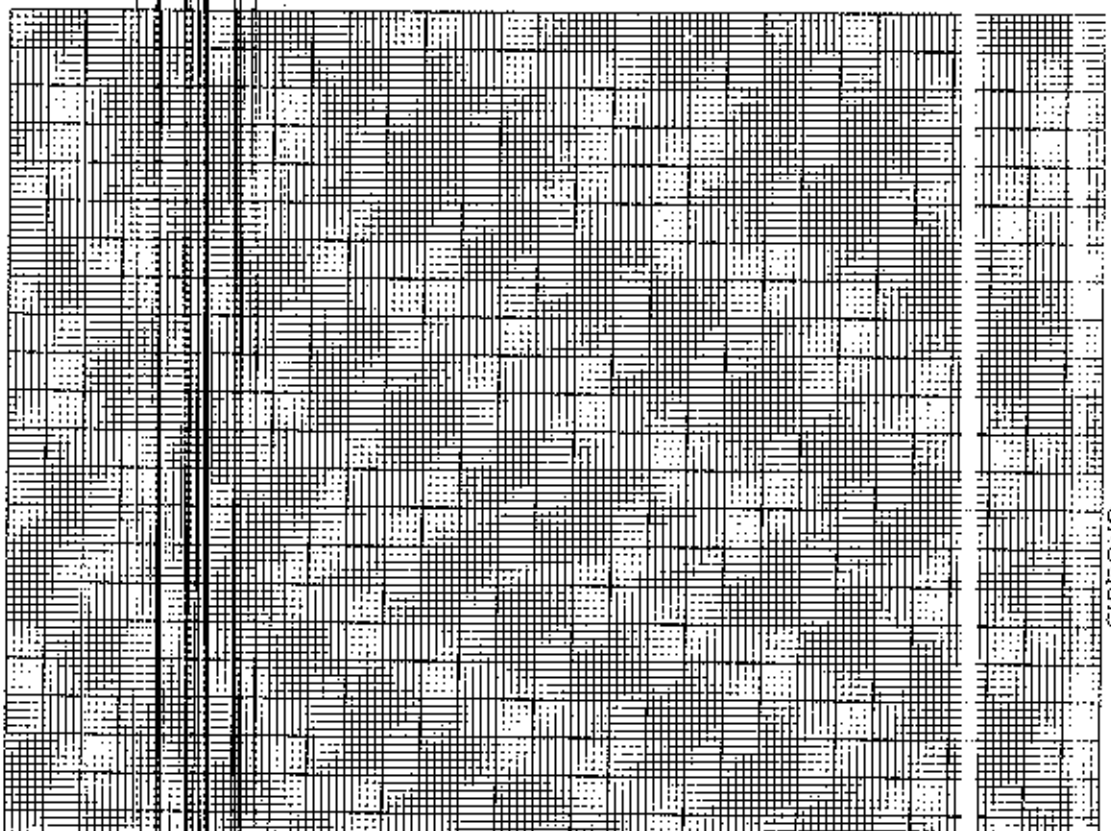
5 CONSTRUCCION

6 NÚMERO DE BLOQUES
TERMINADOS

7 NÚMERO DE BLOQUES
EN CONSTRUCCION

8 TOTAL DE BLOQUES

CROQUIS



OBSERVACIONES

5 SE DE
COM 61
5/20

5/20

[illegible]

☐	CYTOCHROME P-450
☐	LIVER AND KIDNEY
☒	CTNOS (EPIGENOME)

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]



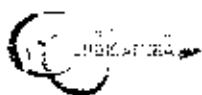
REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000009823



20151308004P03835

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Secretura N°:	20151308004P03835						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDELCOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001		VENDEDORA	DAVID OLIVE CALERO, APODERADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	APULIOS LUNA MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1100040188	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GALLARDO AYALA EMILIO HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1100008312	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		83195.00					

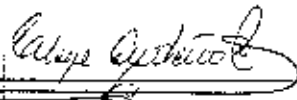
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Secretura N°:	20151308004P03835
ACTO O CONTRATO:	
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING. PAVEL JACOME GILER, APOCERADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARMijos LUNA MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1100040185	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	GALLARDO AYALA EMILIO HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1100000312	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		63195,00					


 NOTARIA (A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENENDEZ
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA FIDEICOMISO
MARINA BLUE; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORA MARIANA
DE JESÚS ARMIJOS LUNA Y SEÑOR EMILIO HERNÁN GALLARDO
AYALA.-

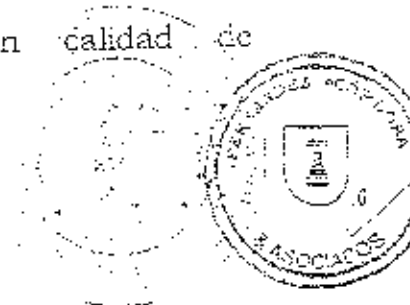
SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS
CÓNYUGES SEÑORA MARIANA DE JESÚS ARMIJOS LUNA Y
SEÑOR EMILIO HERNÁN GALLARDO AYALA; A FAVOR DEL
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍAS: USD \$ 83.196,00 & INDETERMINADA

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

Elsye
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Faint handwritten signature]



"VENDEDORA" El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que corresponde a los números cero nueve cero nueve siete dos uno siete uno guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PARTE DEUDORA" los cónyuges señora MARIANA DE JESÚS ARMIJOS LUNA y señor EMILIO HERNÁN GALLARDO AYALA, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno uno cero cero cero cuatro cero uno ocho guión cinco; y, uno uno cero cero cero cero cero tres uno guión cero, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden

que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA. PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) Los señores Mariana de Jesus Arribo Luna y Emilio Hernan Gallardo Ayala, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y a quienes en adelante se podrán denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió

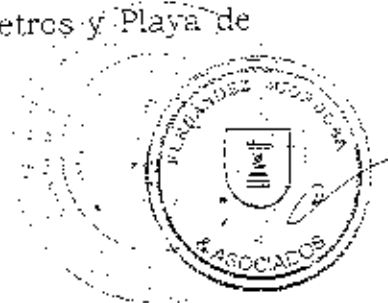
4/7/12
Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador



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

Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizo la adjudicación del excedente de 594.38 m² a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m² a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202034.06 m². d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013 se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202034.06 m² quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m² y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m² donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos. Frente: Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de

Rafael
Abg. Willy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



Mar; Costado Derecho: 644.70 metros y Ciudad del Mar; Costado Izquierdo: Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. Área total 185.029.09 m². e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 02 de Julio del 2014, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizo los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número 141, de la manzana Olas Oeste, ubicado dentro del PROYECTO. TERCERA: COMPRAVENTA. En base a los

antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el lote número 141 (en adelante INMUEBLE) de la manzana Olas Oeste de 447,29 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: 14,87m y Vía regata; ATRÁS: 14,80m y Lote No. 108; COSTADO DERECHO: 30,25m y Lote No. 140; COSTADO IZQUIERDO: 29,74m y Lote No. 142; AREA TOTAL: 447,29m². Código Catastral: 1-34-33-11-001. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. CUARTA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el/los INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de USDS 83.196,00 (Ochenta y tres mil ciento noventa y seis dólares de los Estados Unidos de América), que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. QUINTA: SANEAMIENTO.- El VENDEDOR declara que sobre el (los) INMUEBLE (S) materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el (los) INMUEBLE (S) no está (n) sujeto (s) a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la

W. M. C.
Abg. Lilye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Manabí



plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. SÉPTIMA:

AUTORIZACION.- Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. OCTAVA: ACEPTACIÓN Y

RATIFICACION.- El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. El COMPRADOR desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. El COMPRADOR

se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS

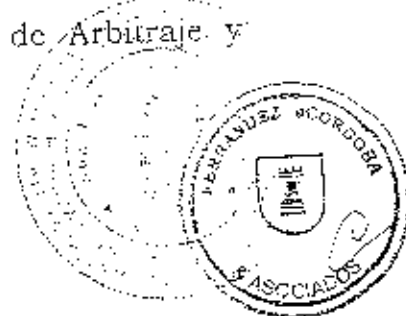
PARTES.- Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes:

NUEVE.UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.- a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento.

NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.- a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias,

alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. El COMPRADOR se obliga 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 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 legal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renunciar, fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y

Elvira
Abg. Elvira Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mante - Ecuador



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

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-

61. DÉCIMA SEGUNDA.- COMPARECIENTES.- a) Por una parte, el Ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra comparecen los cónyuges señora MARIANA DE JESÚS ARMIJOS LUNA y señor EMILIO HERNÁN GALLARDO AYALA, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

casados, domiciliados en la ciudad de Manta, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente han emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote número 141 (en adelante INMUEBLE) de la manzana Ojas Oeste de 447,29 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí, con la clave catastral 1-34-32-11-000; c) La Parte Deudora adquiere el referido inmueble mediante compraventa que a su favor hiciera MARINA BLUE FIDEICOMISO, según se desprende en la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan en el Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.- LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: FRENTE: 14,87m y Via regata; ATRÁS: 14,80m y Lote No. 108; COSTADO DERECHO: 30,25m y Lote No. 140; COSTADO IZQUIERDO: 29,74m y Lote No. 142; AREA

Elisve
Abg. Elisve Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí



TOTAL: 447,29m². Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. DÉCIMA QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán integralmente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá

dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren

Alba
Alba Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



las primas correspondientes; m) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. DÉCIMA SÉPTIMA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a

demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s) corriente(s), de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. DÉCIMA NOVENA: SEGURO.- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal:

[Firma]
Notaria Pública Cuarta
Monta - Ecuador



seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

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

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

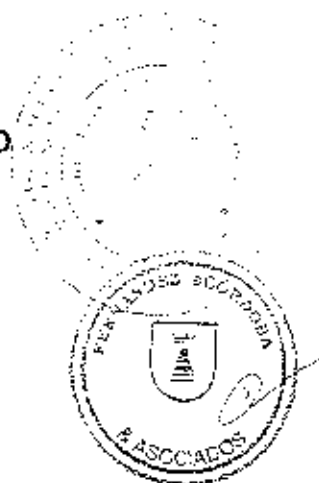
VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento.

VIGÉSIMA TERCERA:

INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. LA DE ESTILO.- Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a el Ingeniero Pavel Reinaldo Jacome Giler, como APODERADO ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minutas que están firmada Doctor Ricardo Fernández De Córdoba Carvajal, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que los fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE.

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

Notaria
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

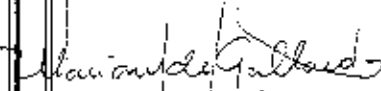




DAVID FERNANDO GUIME CALERO
APODERADO ESPECIAL

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

REPRESENTANTE LEGAL DEL
FIDEICOMISO MARINA BLUE



MARIANA DE JESÚS ARMIJOS LUNA
C.C.No.-110004018-5



EMILIO HERNÁN GALLARDO AYALA
C.C.No.-110000031-2



ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Handwritten mark



GoBIERNO Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUCI 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2511 470 y 2511 472

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000404325

OBSERVACIÓN		Código CATASTRAL		ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-31-02-11-000		447.29	92820.09	182161	466226
8/6/2015 1-13							
VENEDOR		UTILIDADES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
090774978001	FIDECOMISO MARINA BLUE	LUG. MARINA BLUE WZ LAS CIAS OESTE 01141	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		235.30		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		236.30		
1300040185	ARMILLOS LUNA MARINA DE JESUS	SN	VALOR PAGADO		236.30		
SALDO					0.00		
EMISIÓN: 06/2015 1-13 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							

GOBIERNO Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón MANTA

GOBIERNO Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073642



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

SOLAR

A petición verbal de parte interesada CERTIFICAR Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

MARINA BLUE FIDEICOMISO

pertenciente a
URB MARINA BLUE YZ LAS OAS CESTE LOT 140

ubicada -AVALUO COMERCIAL PRESENTE

CUY \$83196.00 OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS-DOLARES CON-00/100. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

WPICD

Manta, ____ de ____ del 20__

05 DE AGOSTO 2015

Director Financiero Municipal



Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Manabí

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 050232

No. 824-1678

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, con clave Catastral # 1343211000, ubicado en la manzana Olas Oeste lote 141 de la Urbanización Marina Blue, parroquia Manta cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 14,87m Vía Regata

Atrás. 14,80m. Lote 108

Costado derecho. 30,25m. Lote 140

Costado izquierdo. 29,74m. Lote 142

Área. 447,29m²

Manta, julio 30 del 2015



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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050228

AUTORIZACION



N. 324-1670

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **MARIANA DE JESUS ARMIJOS LUNA** y **EMILIO HERNAN GALLARDO AYALA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el Lote No. 141, Manzana Olas Oeste, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,87m. - Vía Regata
Atrás: 14,80m. - Lote No. 108
Costado Derecho: 30,25m. - Lote No. 140
Costado Izquierdo: 29,74m. - Lote No. 142
Área Total: 447,29m².

Manta, Julio 30 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



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

JCM

Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

Nº 050079



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que el Lote ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el **Lote No. 141, Manzana Olas Oeste**, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,87m. - Vía Regata
Atrás: 14,80m. - Lotes No. 108
Costado Derecho: 30,25m. - Lote No. 140
Costado Izquierdo: 29,74m. - Lotes No. 142
Área Total: 447,29m².

Manta, Julio 22 del 2015

Arq. Galo Álvarez González
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



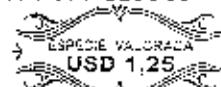
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125583

Nº 125583

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33832

Fecha: 3 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-32-11-000

Ubicado en: URB MARINA BLUE MZ LAS OLAS OESTE LOT 141

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 447.29 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0992749758001

MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 62620,60

CONSTRUCCIÓN: 0,00

62620,60

Son: SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

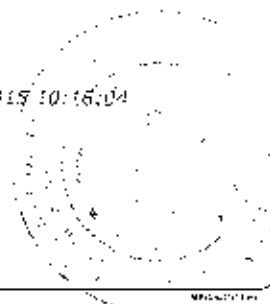
M. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro

6/18/2015
Hoy, 18 de Agosto de 2015
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Impreso por: MARIS REYES 03/08/2015 10:16:04



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102614



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

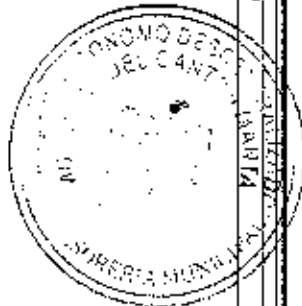
..... FIDEICOMISO MARINA BLUE

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

Manta, 4 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1343211000 URB. MARINA BLUE MZ LAS OLAS OESTE LOT 141

Manta, cuatro de agosto del dos mil quince.



[Firma manuscrita]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZÁ

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manizá

911 CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

DAIOS DEL CONTRIBUYENTE

CURRUCO: FIDELICOMISSO MARTINA BLUM
NOMBRES: URBANIZACION MARTINA BLUM MZ- 1A3
RAZON SOCIAL: DIRECCION

DAIOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 62.620.60
ANALITO PROPIEDAD: URB. MARTINA BLUM MZ 1A3
DIRECCION PREDIO: DISTRITO 101

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ALCORNALTA 1
CAJA: 24/06/2015 11:16:33
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



IMPUESTO DE PRESENCIA

INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

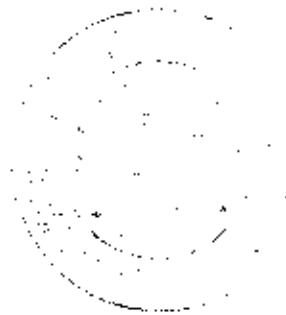
VALOR

\$ 9.39

TOTAL A PAGAR

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Notaría Pública Cuarta
Cedeno Menéndez
Abg. R. R. R.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52295:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 24 de julio de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 141 DE LA MANZANA OLAS OESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS FRENTE: 14,87m via regata ATRAS: 14,80m lotes N° 108 COSTADO DERECHO: 30,25m LOTE NUMERO 140 COSTADO IZQUIERDO: 29,74m lote numero 142 AREA TOTAL: 447,29 m2 SOLVENCIA: EI. LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- 2. Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 10 de septiembre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 56.011 - Folio Final: 56.061

Número de Inscripción: 2.784 Número de Repertorio: 6.565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

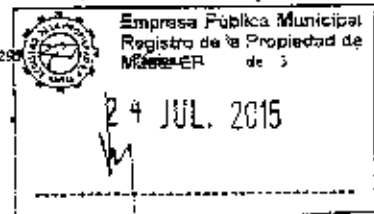
* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guimc Calero.

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

d e - 5 9 4 / 3 8 m 2

Certificado impreso por: Maje

Ficha Registral: 52295





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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065330	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Mueci		Manta

2. 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.806 - Folio Final: 63.818

Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DESMEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,06m² y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m² quedando un área s o b r a n t e d e 1 8 5 . 0 2 9 . 0 9 m²

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000065330	Fideicomiso Marina Blue		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:
Compra Venta	2784	10-sep-2013

3. 1 Plangs

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

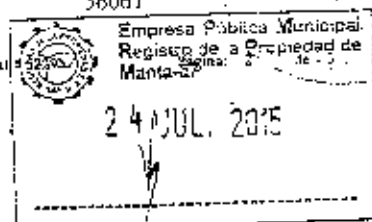
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000062440	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	560.1	560.61

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:29:17 del viernes, 24 de julio de 2015

A petición de: *Ricardo*

Elaborado por : Maira Dolores Salas Mendoza
131013711-0



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

Certificación impresa por: Manta

Ficha Registral: 52295



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

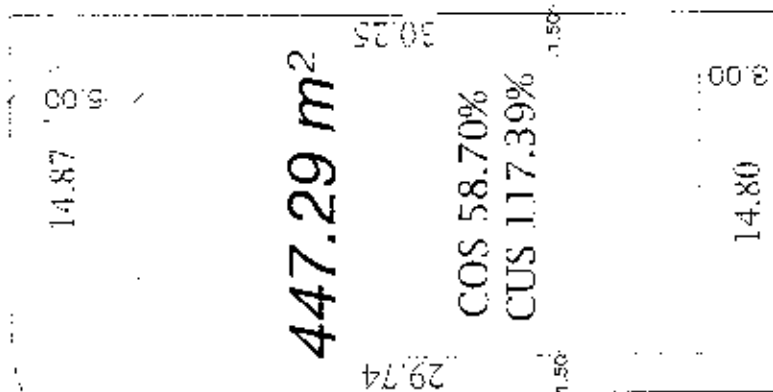
24 JUL. 2015

Quinta

Abg. Elyse Cedeño Montañez VÍA REGATA

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

31.761



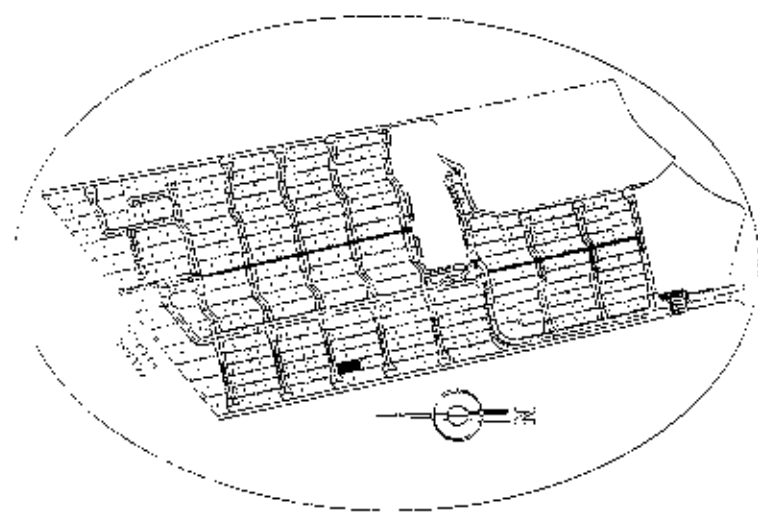
LOTE 142

DOYFE: Que el documento q.
antecede en numero de 81 folios
es compulsado de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta. 25 AGO 2015

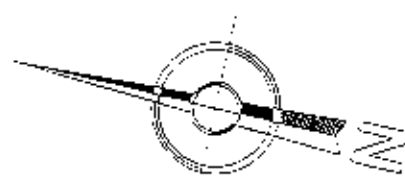
Abg. Elyse Cedeño Montañez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

LOTE 141

MANZANA LAS OLIVAS
QUINTA



LOTE 140



UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 14.87 m, y VÍA REGATA
POSTERIOR: 14.80 m, y LOTE 108
LAT. IZQUIERDO: 29.74 m, y LOTE 142
LAT. DERECHO: 30.25 m, y LOTE 140



ANEXO A

marinabuluf

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	447.29 m²
COS	58.70 %
CUS	117.39 %
RETROS:	
FRONTAL:	5.00 m
LATERAL IZQ:	1.50 m
LATERAL DER:	1.50 m
POSTERIOR:	3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA
Ing. Jorge Martín Ocampo
Reg. 1101. 858

FECHA: 03/08/2015
ESCALA: 1:100

INMO. 01A

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1340000980001
Dpto. de Plan. y Eval. Calle 9 • Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000383896

8/1/2015 10:54

CÓDIGO CENTRAL	Area	AVLÚO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-32-17-000	447,28	\$ 628,00,64	URB. MARINA BLUE MZ LAS OLAS QESTE LOT 141.	2015	196271	383896
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL	C.C. / RUC	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
FIDEICOMISO MARINA BLUE	0992349380001	Costa Judicial				
		IMPUESTO PREZIAL	\$ 31,31	(\$ 0,83)	\$ 30,48	
		Interés por Mora				
		MEJORAS 2011	\$ 8,41	(\$ 1,80)	\$ 6,61	
		MEJORAS 2012	\$ 5,95	(\$ 1,46)	\$ 4,49	
		MEJORAS 2013	\$ 15,77	(\$ 2,94)	\$ 12,83	
		MEJORAS 2014	\$ 12,43	(\$ 3,11)	\$ 9,32	
		MEJORAS PASTA 2010	\$ 26,87	(\$ 6,74)	\$ 20,13	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,79		\$ 18,79	
		TOTAL A PAGAR			\$ 97,05	
		VALOR PAGADO			\$ 97,05	
		SALDO			\$ 0,00	

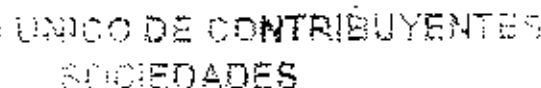
8/1/2015 12:00 ZAMORA-MERA MARIA JOSE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. Maria Jose Zamora
EVALUACIÓN

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 51 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta 26 AGO 2015

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador



SRI
L'idee d'être en France!

3.00% SOCIAL FIVEOMES MARINA BLUF

NON-RECOVERABLE

CLASSIFICATION: UNCLASSIFIED

2737254 01/11/2014 11:00 AM 401 MATSUCORP DE FC 1011

12345678910111213141516171819202122232425262728293031323334353637383940414243444546474849505152535455565758596061626364656667686970717273747576777879808182838485868788899091929394959697989910010110210310410510610710810911011111211311411511611711811912012112212312412512612712812913013113213313413513613713813914014114214314414514614714814915015115215315415515615715815916016116216316416516616716816917017117217317417517617717817918018118218318418518618718818919019119219319419519619719819920020120220320420520620720820921021121221321421521621721821922022122222322422522622722822923023123223323423523623723823924024124224324424524624724824925025125225325425525625725825926026126226326426526626726826927027127227327427527627727827928028128228328428528628728828929029129229329429529629729829930030130230330430530630730830931031131231331431531631731831932032132232332432532632732832933033133233333433533633733833934034134234334434534634734834935035135235335435535635735835936036136236336436536636736836937037137237337437537637737837938038138238338438538638738838939039139239339439539639739839940040140240340440540640740840941041141241341441541641741841942042142242342442542642742842943043143243343443543643743843944044144244344444544644744844945045145245345445545645745845946046146246346446546646746846947047147247347447547647747847948048148248348448548648748848949049149249349449549649749849950050150250350450550650750850951051151251351451551651751851952052152252352452552652752852953053153253353453553653753853954054154254354454554654754854955055155255355455555655755855956056156256356456556656756856957057157257357457557657757857958058158258358458558658758858959059159259359459559659759859960060160260360460560660760860961061161261361461561661761861962062162262362462562662762862963063163263363463563663763863964064164264364464564664764864965065165265365465565665765865966066166266366466566666766866967067167267367467567667767867968068168268368468568668768868969069169269369469569669769869970070170270370470570670770870971071171271371471571671771871972072172272372472572672772872973073173273373473573673773873974074174274374474574674774874975075175275375475575675775875976076176276376476576676776876977077177277377477577677777877978078178278378478578678778878979079179279379479579679779879980080180280380480580680780880981081181281381481581681781881982082182282382482582682782882983083183283383483583683783883984084184284384484584684784884985085185285385485585685785885986086186286386486586686786886987087187287387487587687787887988088188288388488588688788888989089189289389489589689789889990090190290390490590690790890991091191291391491591691791891992092192292392492592692792892993093193293393493593693793893994094194294394494594694794894995095195295395495595695795895996096196296396496596696796896997097197297397497597697797897998098198298398498598698798898999099199299399499599699799899910001001100210031004100510061007100810091010101110121013101410151016101710181019102010211022102310241025102610271028102910301031103210331034103510361037103810391040104110421043104410451046104710481049105010511052105310541055105610571058105910601061106210631064106510661067106810691070107110721073107410751076107710781079108010811082108310841085108610871088108910901091109210931094109510961097109810991100110111021103110411051106110711081109111011111112111311141115111611171118111911201121112211231124112511261127112811291130113111321133113411351136113711381139114011411142114311441145114611471148114911501151115211531154115511561157115811591160116111621163116411651166116711681169117011711172117311741175117611771178117911801181118211831184118511861187118811891190119111921193119411951196119711981199120012011202120312041205120612071208120912101211121212131214121512161217121812191220122112221223122412251226122712281229123012311232123312341235123612371238123912401241124212431244124512461247124812491250125112521253125412551256125712581259126012611262126312641265126612671268126912701271127212731274127512761277127812791280128112821283128412851286128712881289129012911292129312941295129612971298129913001

1990-1991, 1991-1992, 1992-1993, 1993-1994, 1994-1995, 1995-1996, 1996-1997, 1997-1998, 1998-1999, 1999-2000, 2000-2001, 2001-2002, 2002-2003, 2003-2004, 2004-2005, 2005-2006, 2006-2007, 2007-2008, 2008-2009, 2009-2010, 2010-2011, 2011-2012, 2012-2013, 2013-2014, 2014-2015, 2015-2016, 2016-2017, 2017-2018, 2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026, 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029, 2029-2030, 2030-2031, 2031-2032, 2032-2033, 2033-2034, 2034-2035, 2035-2036, 2036-2037, 2037-2038, 2038-2039, 2039-2040, 2040-2041, 2041-2042, 2042-2043, 2043-2044, 2044-2045, 2045-2046, 2046-2047, 2047-2048, 2048-2049, 2049-2050, 2050-2051, 2051-2052, 2052-2053, 2053-2054, 2054-2055, 2055-2056, 2056-2057, 2057-2058, 2058-2059, 2059-2060, 2060-2061, 2061-2062, 2062-2063, 2063-2064, 2064-2065, 2065-2066, 2066-2067, 2067-2068, 2068-2069, 2069-2070, 2070-2071, 2071-2072, 2072-2073, 2073-2074, 2074-2075, 2075-2076, 2076-2077, 2077-2078, 2078-2079, 2079-2080, 2080-2081, 2081-2082, 2082-2083, 2083-2084, 2084-2085, 2085-2086, 2086-2087, 2087-2088, 2088-2089, 2089-2090, 2090-2091, 2091-2092, 2092-2093, 2093-2094, 2094-2095, 2095-2096, 2096-2097, 2097-2098, 2098-2099, 2099-2100, 2100-2101, 2101-2102, 2102-2103, 2103-2104, 2104-2105, 2105-2106, 2106-2107, 2107-2108, 2108-2109, 2109-2110, 2110-2111, 2111-2112, 2112-2113, 2113-2114, 2114-2115, 2115-2116, 2116-2117, 2117-2118, 2118-2119, 2119-2120, 2120-2121, 2121-2122, 2122-2123, 2123-2124, 2124-2125, 2125-2126, 2126-2127, 2127-2128, 2128-2129, 2129-2130, 2130-2131, 2131-2132, 2132-2133, 2133-2134, 2134-2135, 2135-2136, 2136-2137, 2137-2138, 2138-2139, 2139-2140, 2140-2141, 2141-2142, 2142-2143, 2143-2144, 2144-2145, 2145-2146, 2146-2147, 2147-2148, 2148-2149, 2149-2150, 2150-2151, 2151-2152, 2152-2153, 2153-2154, 2154-2155, 2155-2156, 2156-2157, 2157-2158, 2158-2159, 2159-2160, 2160-2161, 2161-2162, 2162-2163, 2163-2164, 2164-2165, 2165-2166, 2166-2167, 2167-2168, 2168-2169, 2169-2170, 2170-2171, 2171-2172, 2172-2173, 2173-2174, 2174-2175, 2175-2176, 2176-2177, 2177-2178, 2178-2179, 2179-2180, 2180-2181, 2181-2182, 2182-2183, 2183-2184, 2184-2185, 2185-2186, 2186-2187, 2187-2188, 2188-2189, 2189-2190, 2190-2191, 2191-2192, 2192-2193, 2193-2194, 2194-2195, 2195-2196, 2196-2197, 2197-2198, 2198-2199, 2199-2200, 2200-2201, 2201-2202, 2202-2203, 2203-2204, 2204-2205, 2205-2206, 2206-2207, 2207-2208, 2208-2209, 2209-2210, 2210-2211, 2211-2212, 2212-2213, 2213-2214, 2214-2215, 2215-2216, 2216-2217, 2217-2218, 2218-2219, 2219-2220, 2220-2221, 2221-2222, 2222-2223, 2223-2224, 2224-2225, 2225-2226, 2226-2227, 2227-2228, 2228-2229, 2229-2230, 2230-2231, 2231-2232, 2232-2233, 2233-2234, 2234-2235, 2235-2236, 2236-2237, 2237-2238, 2238-2239, 2239-2240, 2240-2241, 2241-2242, 2242-2243, 2243-2244, 2244-2245, 2245-2246, 2246-2247, 2247-2248, 2248-2249, 2249-2250, 2250-2251, 2251-2252, 2252-2253, 2253-2254, 2254-2255, 2255-2256, 2256-2257, 2257-2258, 2258-2259, 2259-2260, 2260-2261, 2261-2262, 2262-2263, 2263-2264, 2264-2265, 2265-2266, 2266-2267, 2267-2268, 2268-2269, 2269-2270, 2270-2271, 2271-2272, 2272-2273, 2273-2274, 2274-2275, 2275-2276, 2276-2277, 2277-2278, 2278-2279, 2279-2280, 2280-2281, 2281-2282, 2282-2283, 2283-2284, 2284-2285, 2285-2286, 2286-2287, 2287-2288, 2288-2289, 2289-2290, 2290-2291, 2291-2292, 2292-2293, 2293-2294, 2294-2295, 2295-2296, 2296-2297, 2297-2298, 2298-2299, 2299-2300, 2300-2301, 2301-2302, 2302-2303, 2303-2304, 2304-2305, 2305-2306, 2306-2307, 2307-2308, 2308-2309, 2309-2310, 2310-2311, 2311-2312, 2312-2313, 2313-2314, 2314-2315, 2315-2316, 2316-2317, 2317-2318, 2318-2319, 2319-2320, 2320-2321, 2321-2322, 2322-2323, 2323-2324, 2324-2325, 2325-2326, 2326-2327, 2327-2328, 2328-2329, 2329-2330, 2330-2331, 2331-2332, 2332-2333, 2333-2334, 2334-2335, 2335-2336, 2336-2337, 2337-2338, 2338-2339, 2339-2340, 2340-2341, 2341-2342, 2342-2343, 2343-2344, 2344-2345, 2345-2346, 2346-2347, 2347-2348, 2348-2349, 2349-2350, 2350-2351, 2351-2352, 2352-2353, 2353-2354, 2354-2355, 2355-2356, 2356-2357, 2357-2358, 2358-2359, 2359-2360, 2360-2361, 2361-2362, 23

Figure 1. Schematic diagram of the experimental setup. The subject is seated in front of a computer monitor. The subject's hand is positioned on the handle of the force-measuring device. The force-measuring device is connected to the computer via a data acquisition system. The computer is connected to the force-measuring device via a data acquisition system. The force-measuring device is connected to the computer via a data acquisition system. The force-measuring device is connected to the computer via a data acquisition system.

ACTIVATION OF AROMATASE = ZINC-FOLATE

$$d(\mathbb{Z}_2, \mathbb{Z}_2) = 2^2 = 4$$

DECLINE TRIUMPHING

[illegible]

^a The mean values of the parameters were calculated from the results obtained by the three different methods.

© 2004 DE GRUYTER. All rights reserved.

• $\Delta_2^{(1)} = \Delta_2^{(0)} - \mu_2 \nabla_{\theta_2} \mathcal{L}_2(\theta_2^{(0)})$

SECURITY OF INFORMATION - CIVIL RIGHTS - 2002-2003

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

— 4 —

NO. 88 TAB. 20. NERITON FOL. 37A 1024 851 106 46 1007 20.00000000

[illegible]

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

Carlos Pringle Winter

2014年12月15日

2013年12月31日 星期三

1. *Explain the importance of the following factors in the development of a country's economy:*

SPR.gov/ec

Abg. Eliseo Cedeño Maza,
Notaría Pública Carla
Maza - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1992743763001
RAZON SOCIAL: FROST DONISO MARINA ELLE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTABLECIMIENTO	FECHA INICIO ACT.
01	ASO ROBERTO MATEO	17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL:		FECHA CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:		FECHA INICIO:
FECHA DEL REGISTRO:		

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS Calle: GUAYAS, Pto. de la ARCA Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: 544 Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DELICATINES Nro. 4 279 Dpto. CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO 3 Piso 4 Oficina 24 Teléfono: 042 132079



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

El RUC

Carlos Portugal Quintero

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 67 del R.U.C. LITORAL SUR es copia de la copia que fue presentada para su constitución. 26 AGO 2015

Ellye Cordero
Abg. Ellye Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta

SRI.gov.ec



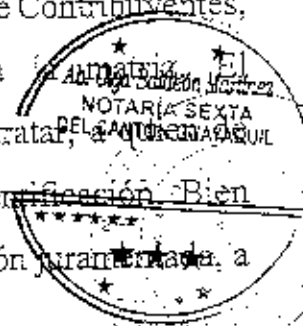
NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805

FACTURA: 002-008-000000174

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

CUANTÍA: INDETERMINADA.----

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



Olga Baldeón Martínez
Abg. Olga Baldeón Martínez
Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador



Notario Santa Catalina Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

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

P. FIDEICOMISO MARINA BLUE

RUC: 0992749768001

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



SRI
...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 3392749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ESCUELA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: ALFONSO MANTANA KARINA LUISANA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS/ Cantón: GUAYAS/ M. Parroquia: TARIQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SAN Manzanillo 275
Conjunto: CIUDAD GOLDIN Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia a ubicación: FRENTE A PLANTAS Y
DECORACIONES Telefono Trabajo: 043-250791

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

CERRADOS: 0



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



Carlos Portugal Quintero
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992749758001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TAPACHI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 514 Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Mercedina 375 Conjunto CIUDAD COLÓN Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono: Trabajo: (042) 36070



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



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 19083572001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOMBRE COMERCIAL: MERCANTILES

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 ACTUALIZACION:** 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

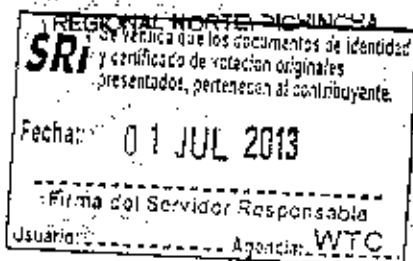
DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * 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: **CERRADOS:** 3



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
NOTARIA SEXTA
GUAYAQUIL

Usuario: CAP-0201-106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1790835472001
RAZÓN 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 ADMINISTRACIÓN 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 Banco: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 022967109 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.VEC

Nº. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 25/02/2008
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN 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: CENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLÓN, Edificio: CORPORATIVO DOS Pasos: 4 Oficina: 2-1 Teléfono Trabajo: 042135079 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aquenta@fiducia.com.vec Fax: 042530031

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 ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARCUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Teléfono Dominio: 2630131 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

DELEGADO DEL E.U.C.
Edmundo Rivas de la Cruz
Servicio de Rentas Internas
15/02/2013

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MGR000000

Copia de: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO DE ORELLANA Fecha y hora: 15/02/2013 15:27:25

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC:

RAZÓN SOCIAL:

1790835472001

**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 ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

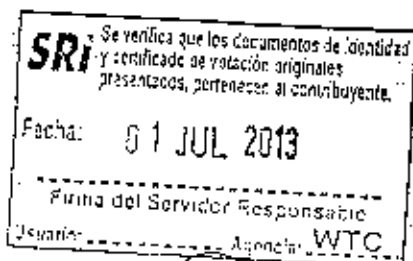
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 08/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2013
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



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

Carlos Portugal Quintero
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Alf. Ojeda Salazar Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: CAPO201106

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:35:00



3796

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 Antezola Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra
Chavez, 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 Sofia Benavides Córdova

8*8* JP 8*8*

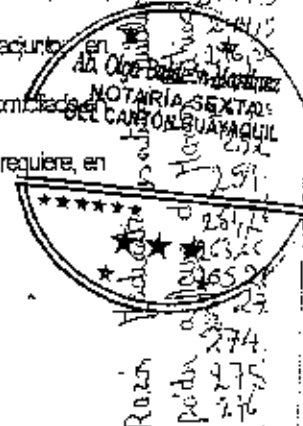
Di: 7 copias

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

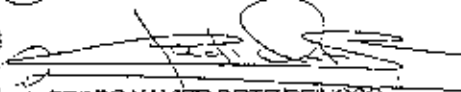
En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO de 2013, a las 12:00 horas, ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparecen 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 del conocimiento 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

39680

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y los señores
El Notario - (Firma)



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañeda,
2 Yaira Emperatriz Recalde Vazquez, María Verónica Arceaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de la
3 Ángeles Seavedra Chávez, Inés del Carmen Baricruero Herrera, Marion Patricio Hidalgo Reveio, David Fernando
4 Guimo Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Ordoño Tamayo, Verónica Patricia Sola
5 Ortega, María Sofía Bonavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, inar su
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí desot
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
18 objetado por insuficiencia. 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 Arceaga matriculada 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

C.C.Nº 1706773304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Ac
FC
Cc

Cu

Se
Ct

Notaria Pública Cuarta
Montevideo
18



39681

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

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

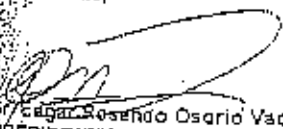
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

El nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 124 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 20 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 29 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.

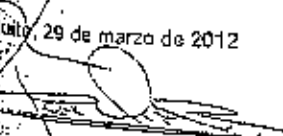
En otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Carlos 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 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
en el N° del Registro es

Nombramientos Tomo N°

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguilera López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Dr. Diego Alvarado
Notario
Dr. Oscar

La presente se publica celebrada el 23 febrero 2014, ante la Dra. Alicia Alvarado Notario
el presente poder, Quito, 11 de febrero 2014. El Notario - (Firma)

Ab. Oscar Alvarado Martínez
NOTARIO SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

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

RESP: coh.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 19 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a

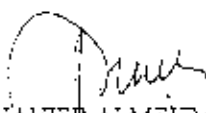
10 MAR 2013

Dr. Diego Almeida M.

NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Y. Fidalgo P. et al.
Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Monta - Ecuador

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO, DEL
CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 28^a 11 1968 COPIA CERTIFICADA,
debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15 de Dic. 1968 del
año dos mil quinientos sesenta y ocho.


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito



Dr. Diego Javier Almeida Montero
Notario Público Cuarto
Quito - Ecuador





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

Dr. Diego J. Almeida

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito



Quito, 25 de marzo de 2015



Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003; y mediante escritura pública otorgada el 16 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

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

Atentamente,

Sr. Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015

Edgar Rosendo Osorio Vaca
1704244100





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES

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

4. DATOS ADICIONALES:

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



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSORIO ROSENDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VACA SABINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL
2013-09-09

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2025-09-09

CORRE REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL

PROCESO
EMPRESARIO

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBERNADOR SECCIONAL

IDECU1704244100<<<<<<<<<<<<<<<<<<
550519M250909ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<
OSORIO<VACA<<EDGAR<ROSENDO<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

313 1704244100

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
OSORIO VACA EDGAR ROSENDO

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
GUAYAQUIL	PÁRROQUIA	ZONA
CANTÓN		

Juan David Ortiz
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. "Vicente" C. C.
Don Pláze Cedeño Menéndez
Norma Pública Cuarta
Morúa - Ecuador





Notaria Sexta Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO CUEME CALERO

C.E.: 090972171-4

C.V.: 012-0118

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Abogada Olga Baldeón Martínez
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

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



ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Olga Baldeón Martínez
Abogada Olga Baldeón Martínez
Notaria Pública Cuarta
Abogado - Kenesler





Factura: 002-008-090000434



20150901006P01805

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYACUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20150901006P01805						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona:	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTANTE	RUC	0992748768001		COMPARECIENTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYACUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYACUIL



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

Manta, 25 AGO 2015

Abg. Eliseo Cedeña Montañez
Notaría Pública Guayaquil
Manta - Ecuador



Alfonso Cedeno Mendez
 Notaria Pública Cuarta
 Montevideo - Uruguay

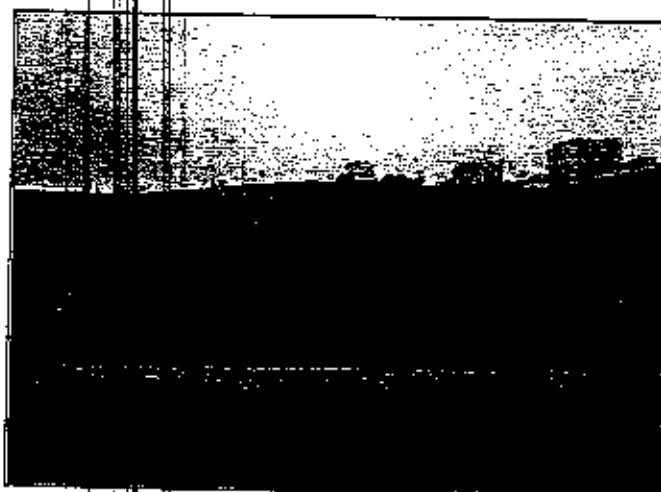


Acurio & Asociados

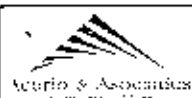
CERTIFICAMOS EL FUTURO

INFORME DE TASACIÓN

AAG-2015-0610



CLIENTE:	ARMIJOS LUNA MARIANA DE JESÚS
TIPO DE BIEN:	TERRENO URBANO
PROVINCIA:	MANABÍ
CIUDAD:	MANTA
PARROQUIA:	MANTA
DIRECCIÓN:	QUEBRADA DE AYASO Y BARBASQUILLO (ACTUALMENTE PIEDRA LARGA), URB. MARINA BLUE, VÍA REGATA, LOTE # 141, VÍA MARINA BOULEVARD, A 70 METROS DE LA ESQUINA, MZ. LAS OLAS OESTE
SOLICITA:	PRODUBANCO
FECHA:	16 DE JULIO DE 2015
DOCUMENTO:	ORIGINAL
AUTORIZACIÓN:	Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713 Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320 Oficio: SBS-NJ-2005-0395

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

Fecha: 2015-12-03

Revista: 1

Código: TAS-04

Ref. MC - TAS

Número de Avalúo:

AAG-2015-0610

Punto Valuador:

Acurio & Asociados

Institución:

Procuraduría

Funcionario a cargo:

MARIA MENDOZA JIMENEZ

Oficina:

Express Manta

Procedimiento de avalúo:

Otorgamiento de crédito

Objeto del avalúo:

Valor justo de mercado

Solicitante:

Armijos Luna Mariana de Jesús

Representante legal:

Propietario:

Fideicomiso Marina Blue (pago predial con fecha 6/1/2013)

Teléfono del Cliente:

0991665660

Fecha de Asignación:

5 de julio de 2013

Fecha de Inspección:

9 de julio de 2013

Fecha de Avalúo:

15 de julio de 2013

TIPO DE BIEN:

Terreno Urbano

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Privada

Área de terreno:

447,29 m²

Área de Construcción:

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

Dirección:

Quebrada de Ayaso y Jarasquillo (actualmente Piedra Larga), Urb. Marina Blue, vía Rogata, lote # 141, vía Marina Boulevard, a 70 metros de la esquina, m.z. Las Ollas Oeste

Observaciones:

País:

Ecuador

Provincia:

Manabí

Cantón:

Manta

Ciudad:

Manta

Parroquia escritura:

Manta

Parroquia actual:

Manta

Código Catastral:

1-34-32-11-000

N° Predio:

lote # 141

Ubicación Geográfica (orientación):

Latitud:

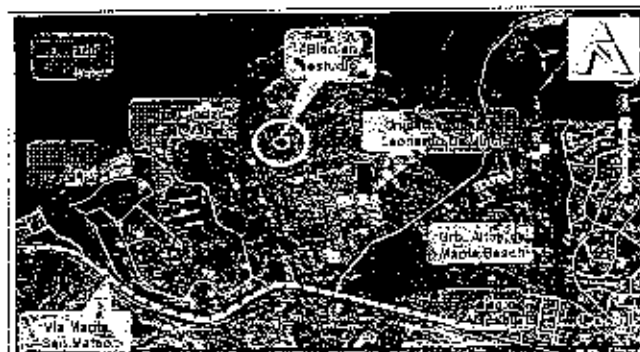
LA 0.950918° PCS

Longitud:

LO 80.770951° PCC

1.2. Esquema de ubicación:

VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

2.- SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal:

SI

X

NO

2.2. Documentación legal:

Tipo:

Adendum modificatorio de una promesa de compraventa

Otorgada por:

Compañía FIDUCIA S.A. administradora de fondos y fideicomisos mercantiles

A Favor de:

Señora Mariana del Jesús Armijos Luna

Notaría:

Primera del cantón Manta, Abg. Viera Reyes Vinas

Fecha:

5 de diciembre de 2013

Fecha de Inscripción:

Observaciones:

2.3. Linderos característicos del terreno:

Los linderos fueron verificados en sitio y si corresponden a lo detallado en la documentación legal, y que se adjunta en el anexo

Abg. Viera Reyes Vinas
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

3.1. Pisosvalle: ☐ Medio ☒ Alto

3.2 Estrato socioeconómico: ☐ Bajo ☐ Medio ☒ Alto

Observaciones:

3.2. Clasificación de la zona:

Comercial

Industrial

Gestión

Residencial

Financiera

Otras

Observaciones:

La urbanización se clasifica como residencial de clase alta y aún no hay edificaciones. En el entorno exterior existen urbanizaciones con construcciones destinadas a viviendas unifamiliares y multifamiliares.

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por zonificación

Zonificación

Código:

COS-PB

%

Altura

m.

Frente mínimo

m.

COS TOTAL

%

Nº de Pisos

Lote mínimo

m².

Observaciones:

Según lo observado en sitio, no hay edificaciones. y el tipo de lote predominante es regular con un área de 450,00 m² (15 m x 30 m).

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado

En proceso de consolidación

En proceso de desarrollo

En declinación

En renovación

3.5. Índice de saturación de la zona.

El porcentaje de lotes con edificación en el entorno del inmueble en estudio es del 0% con relación a los lotes baldíos (no hay edificaciones dentro de la urbanización).
El índice de saturación en el entorno inmediato es del 5% aproximado con relación a los lotes baldíos de la zona.

3.6. Nivel de población.

Nula

Escasa

Normal

Media

Semi densa

Densa

Flotante

3.7. Facilidades de la zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Teléfono	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado o	Alumbrado público	Trans. colectivo	Recolecc. de basura	Cercanía zonas comerciales	Bardillas	Aceras
Zona	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Calle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Inmueble	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detalle	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Vía principal a 400 m.	Vía principal a 400 m.	a 2,000 metros	Hormigón	Hormigón

Vías

Asfaltada

Vía principal

Adquiradas

Empedrada

Ladrilladas

Tierra/estru

Hormigón

La calle o vía Regata y de acceso al inmueble se encuentra a nivel de asfalto en buen estado, se comunica con la vía Marina Boulevard de la urbanización. A 400 metros del inmueble se encuentra la vía Manta-San Mateo o ruta del Spondylus de gran intensidad vehicular.

3.8. Vulnerabilidad del sector.

Riesgo de inundación

Contaminación ambiental central

Riesgo de deslizos

Contaminación sonora cercana

Observaciones:

Zona considerada segura.

3.9. Características de construcciones predominantes en el sector.

Al interior de la urbanización no hay viviendas construidas, pero en el entorno exterior de la urbanización se visualizan urbanizaciones, plantales educativos, centros recreacionales, etc., con construcciones predominantes tipo hormigón armado.

3.10. Características panorámicas.

Las características panorámicas principales del sector son urbanizaciones con edificaciones destinadas a vivienda. La urbanización tiene acceso directo a la playa.

3.11. Equipamiento urbano

Unidad educativa Leonardo Da Vinci a 900,00 m., estación de servicios a 600,00 m., Hospital Rodríguez Zambrano a 3.200,00 m.

3.12. Hitos

Urb. Ciudad del Mar a 700,00 m., Urb. Altos de Manta Beach a 900,30 m.

4. DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma:	Topografía:	Ubicación:
Regular ☒	Plana ☒	Esquinero ☐
Irregular ☐	Inclinada ☐	Medianero ☒

4.1.1. Configuración y topografía: El inmueble no cuenta con accidentes geográficos.

4.2. Tipo de propiedad.

Terreno Urbano

Actividades desarrolladas en el inmueble (uso actual):

4.3. Clasificación y Calidad de la construcción.

Antigua ☐	Moderna ☐	Mixta ☐	No aplica ☒
----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	---

4.3.1. Características de la edificación en estudio.

Nº de plantas general: Nº de plantas Unidad avaluada:

4.4. Descripción general del bien y distribución interna.

El inmueble en estudio correspondiendo a un lote de terreno y se encuentra ubicada en un sector de clase alta como lo es la urbanización Manta Blue de la ciudad de Manta; el lote de terreno signado con el número 141 de la manzana Las Olas Oeste, es de tipo medianero, forma regular, topografía inclinada con un promedio del 10% aproximada y a relación frente-fondo aproximado es 1:2.

El lote de terreno en estudio actualmente se encuentra trabajado listo para cualquier construcción, no tiene cerramiento solo hay hitos de identificación tanto ubicación como dimensional.

El acceso al inmueble se tiene por la vía Regata de la urbanización y las calles adyacentes se encuentran en proceso de asfaltado en buen estado. El acceso a la urbanización es por la vía Manta-San Mateo, sector Piedra Larga.

4.5. Estado de la edificación.

Terminado ☐	Remodelado ☐	Años estimados de remodelación:
En construcción ☐	En remodelación ☐	Años estimados de construcción:
		Vida útil remanente:

Observaciones:

4.5. Componentes.

Sala ☐	Bodegas ☐	Vestidor ☐
Cocina ☐	Área de Lavado ☐	Estudio ☐
Baño social ☐	Dormitorio principal ☐	Dormitorio de servicio ☐
Sala de estar ☐	Baño completo ☐	Baño de Servicio ☐
Cocina ☐	Dormitorios ☐	Otros:
Parqueaderos ☐	Baño familiar ☐	

Especifique:

4.7. Áreas Comunes / Servicios Propios del inmueble.

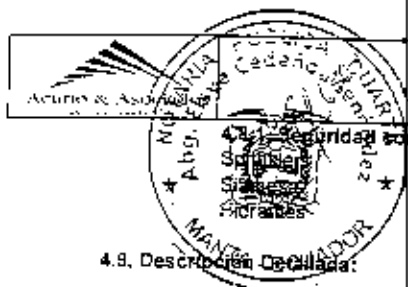
Administración ☐	Parqueos Visitas ☐	Cisterna ☐
Salas comunes ☐	Guardería ☐	Sauna / Turco ☐
Áreas verdes ☐	Pozo de agua ☐	Piscina ☐
Juegos infantiles ☐	Transformador ☐	Hidromasaje ☐
Ascensor ☐	Generador eléctrico ☐	Pozo séptico ☐
Gimnasio ☐	Conserjería ☐	Otros:

Especifique:

4.8. Seguridad.

Central Telefónica ☐	Puerta eléctrica peat. ☐	Guardiania ☐
Alarma ☐	Puerta eléctrica vehic. ☐	Sistema de Alarma ☐
Cajeta Magnética ☐	Ninguna ☐	☒ Cámaras de Vigilancia ☐

Notaría Pública Cuarta



INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref: MC-TAS

Seguridad contra incendios.

☐	Extintores
☐	Puertas corta fuego
☐	Ninguna

☐	Señalización
☐	Gabinetes

X

4.9. Descripción Detallada:

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

4.9.1. Obra gris.

Champeados: Triple x

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

	E*
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—

4.9.2. Revestimientos y Acabados interiores.

Recubrimientos

Local Comercial
Oficina
Cocina
Baños:
Terraza:
Patio:
Apilados
Plafones

Carpintería

Puerta exterior:
Puerta principal:
Puertas interiores:
Clósets:
Muebles de cocina:
Muebles de Baño:
Otros:

Recubrimiento de pisos.

Recubrimiento de paredes.

E*

	E*
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—

—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—

Instalaciones Eléctricas:
Instalaciones Sanitarias:
Instalaciones de Agua Potable:
Instalaciones Telefónicas / Cable:
Instalaciones de Gas:
Instalaciones especiales:

—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—

Cerraduras:
Piezas eléctricas:
Piezas Sanitarias:
Grifería:
Ventanería:
Rajas:
Elementos accesorios:
Obras Complementarias:
Fachadas:

—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—

Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados:

Calidad de la construcción:

4.10. Estado de conservación del bien.

Muy Bueno

Observaciones:

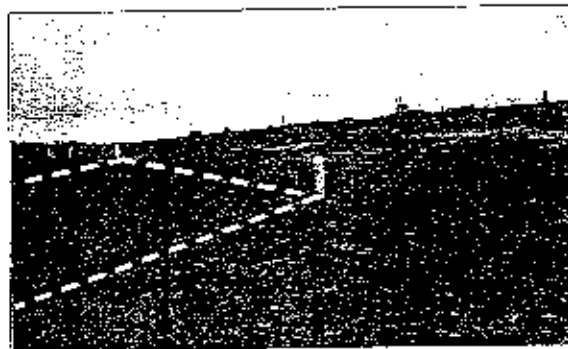
4.11. Clasificación y Calidad del proyecto.

4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse

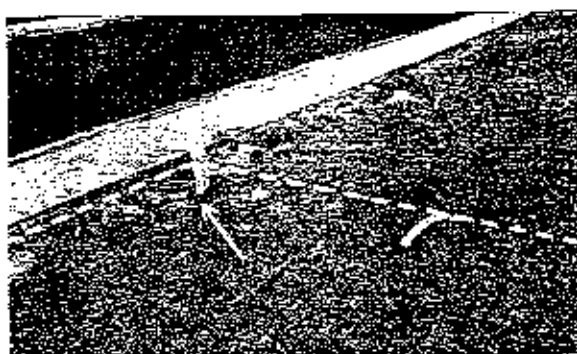
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



LINDERO FRENTE Y VÍA REGATA



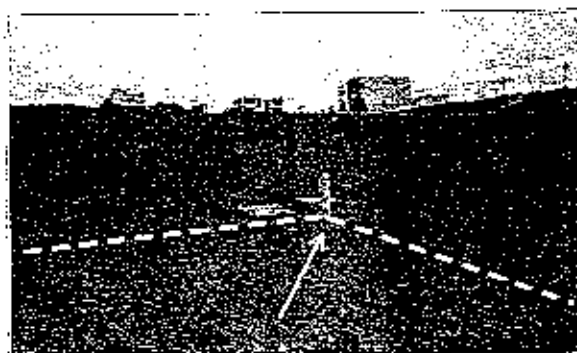
LINDERO POSTERIOR



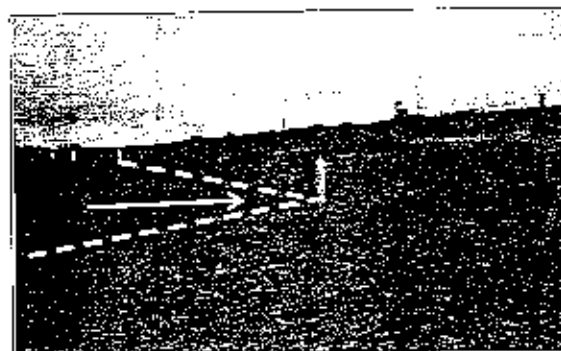
LINDERO LATERAL DERECHO



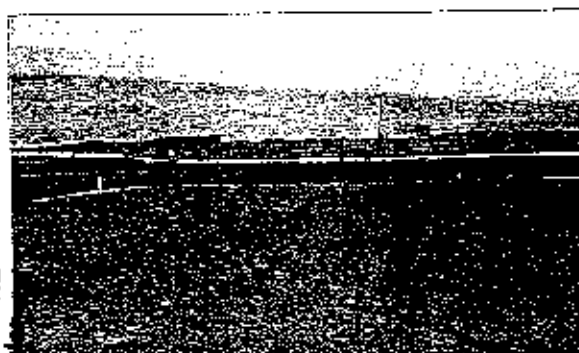
LINDERO LATERAL IZQUIERDO



VERTICE POSTERIOR LATERAL DERECHO



VERTICE POSTERIOR LATERAL IZQUIERDO



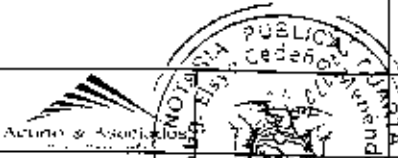
INTERIOR DEL TERRENO



ACCESO A LA URBANIZACIÓN

Alfonsina...
 Notaría Pública Cuarta
 M. de la...

Stamp: 2015-08-10
 5 de 8

	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04
		Ref: MC-TAS

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|------------|--|
| Si | No | Desconozco | |
| | ☒ | | ¿Se realizan actividades industriales en la propiedad? |
| | ☒ | | ¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado? |
| | ☒ | | ¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado? |
| | ☒ | | ¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?* |

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

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

- | | | | |
|----|-------------------------------------|------------|--|
| Si | No | Desconozco | |
| | ☒ | | ¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)? |
| | ☒ | | ¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo? |
| | ☒ | | ¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie? |
| | ☒ | | ¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos? |

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|------------|---|
| Si | No | Desconozco | |
| | ☒ | | ¿Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores? |
| | ☒ | | ¿Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio? |
| | ☒ | | ¿Si agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo?. En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada? |
| | ☒ | | ¿La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo? |

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Si | No | Desconozco | |
| | ☒ | | ¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales? |
| | | ☒ | ¿Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella? |
| | ☒ | | ¿Está la propiedad situada o adyacente a áreas medioambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección? |
| | ☒ | | ¿La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno? |

7.- MÉTODOS DE VALORACIÓN:

7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo:

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

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

NOTA ACLARATORIA / CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo; por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por el enfoque posible de ingresos.

B.- AVALÚO:

Concepto	Unid.	Área	Edad	Edad restante	V. Físico		V. De Mercado		V. Oportunidad	
					V/unid.	Total	V/unid.	Total	V/unid.	Total
Terreno	m ²	447,85	---	---	\$ 195,53	\$ 87.501,25	\$ 195,53	\$ 87.501,25	\$ 185,84	\$ 83.125,18
TOTAL						\$ 87.501,25		\$ 87.501,25		\$ 83.125,18

Observaciones

Para la realización del presente informe el área de terreno ha sido tomada del documento legal proporcionado por el cliente el mismo que si concuerda con el relevamiento en sitio.
El valor asignado al terreno se ha obtenido considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con que cuenta y principalmente a oferta competitiva (es decir a precio del mercado de otras propiedades similares dentro de la urbanización).

8.2. Consideraciones adicionales.
8.2.1. Mercado

El inmueble se encuentra en una zona en proceso de consolidación, como lo es la urbanización Marina Blue de la ciudad de Panamá, la expectativa económica es creciente por la alta plusvalía del sector.

El inmueble es de fácil factibilidad de realización, por el tamaño del terreno y por su ubicación, aunque por su valor, está limitado a una clase de nivel de media a media-alta, el valor comercial del inmueble actualmente es de \$9,301,51, usd.

El valor unitario por m² de terreno calculado es menor al valor unitario de las referencias cuyo valor es de \$ 200,00 por m²; para la definición del costo del m² de terreno, se ha utilizado el método comparativo homogenizado, en base al precio promedio de venta en el sector aplicando el factor superficie, adecuaciones, forma, distancia a lugares privilegiados (playa), ubicación y servicios básicos de infraestructura, obteniéndose un precio de \$ 195,55 cada m².

8.2.2. Derecho

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que el área del terreno y las medidas de los linderos si concuerdan con los datos descritos en la documentación legal.

Según el documento legal (promesa de compraventa) se aclara que el lote de terreno # 130 de 447,85 m² es apropiado y que podrán sufrir modificaciones por razones técnicas de construcción.

8.3. Análisis Inmobiliario.
Deficiencias del Mercado
Bienes similares en venta, (áreas, costo por m²)

Tipo:	Terreno negociable:	Área de Terreno:	500,57 m ²	Área de Construcción:	---
Valor Comercial:	\$ 100.174,00	Ubicación:	---	Urb. Marina Blue, lote 23	---
Valor/m ² Terreno:	\$ 200,00	Valor/m ² Construc.	---	Edad: ---	Terf.: 0988 917256
Tipo:	Terreno negociable:	Área de Terreno:	501,51 m ²	Área de Construcción:	---
Valor Comercial:	\$ 100.302,00	Ubicación:	---	Urb. Marina Blue, lote 71	---
Valor/m ² Terreno:	\$ 200,00	Valor/m ² Construc.	---	Edad: ---	Terf.: 0988 917256
Tipo:	Terreno negociable:	Área de Terreno:	554,95 m ²	Área de Construcción:	---
Valor Comercial:	\$ 110.990,00	Ubicación:	---	Urb. Marina Blue, lote 115	---
Valor/m ² Terreno:	\$ 200,00	Valor/m ² Construc.	---	Edad: ---	Terf.: 0988 917256

Demanda de la zona

Alta - Zona en proceso de consolidación.

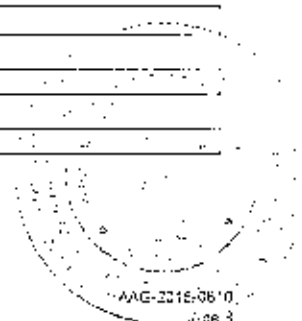
Facilidad de Liquidación

Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que pueda demandar a: bien

Familias y/o personas de ingresos económicos altos.

Elaborado por:
Ing. Felipe Celentano Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Marina Blue



	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04
		Rel: MC-TAS

8.4. Valor Catastral:

De acuerdo al pago predial del año 2015, el avalúo comercial es \$ 62.620,60

Fecha del pago: 15 de julio de 2015

8.5. Valor de Oportunidad:

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

3.6. Resumen de valores

Valor Fisco	\$ 87.501,25
Valor de Capitalización de Rentas:	N/A
Valor de Mercado	\$ 87.501,25
Valor Catastral:	62.620,60
Valor de Oportunidad:	\$ 83.126,18
Fecha de Entrega:	15 de julio de 2015
Perito Avaluador:	Ing. Iván Guerrero Solórzano Registro SBS-IRP-DASCP-2014-15
Nivel de aprobación:	Gerencia Técnica
Firma de responsabilidad:	

Registro: SBS-PA-2005-713

Oficio: SBS-INJ-2005-0395

ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

Nota: Este certificado es evidencia y reporta nuestros hallazgos al momento y lugar de la inspección. Nuestro informe está limitado únicamente a una inspección de las áreas accesibles y no puede determinar inconvenientes derivados de fallas internas en estructuras y componentes no visibles.

El presente informe tiene una vigencia de un año, pasado un plazo de 30 días después de su fecha de emisión, Acurio y Asociados S.A. por hecho su total aceptación.

Alfredo S. Acosta
Notaría Pública Cuarta
Monte Secundo



INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS-04.03
Ref: MCLAS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

ITEM	CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE			
	Límites			
	FRENTE	POSTERIOR	LATERAL DERECHO	LATERAL IZQUIERDO
Lote 141 Mz. Las Olas Oeste	14,87 m, vía Regala.	14,80 m, y lote 108.	30,25 m, y lote 140.	29,74 m, y lote 142.
				447,29 m²

Área del Lote: 447,29 m²

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

ITEM	CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE			
	Límites			
	FRENTE	POSTERIOR	LATERAL DERECHO	LATERAL IZQUIERDO
Lote 141, Mz. Las Olas Oeste	14,87 m, vía Regala.	14,80 m, lote 108.	30,25 m, lote 140.	29,74 m, lote 142.
				447,29 m²

Área del Lote: 447,29 m²

Nota: Los linderos fueron verificados en sitio y si corresponden a lo referido en la documentación legal y que se adjunta en el Anexo 1.

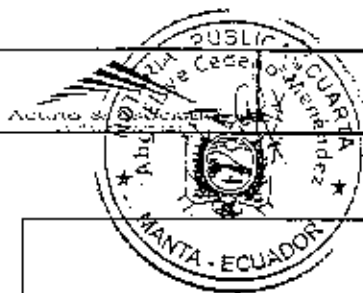
Observaciones:

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que el área del terreno y las medidas de los linderos si concuerdan con los datos descritos en la documentación legal

Servidumbres o restricciones:

El inmueble no cuenta con servidumbres o restricciones al momento de la visita



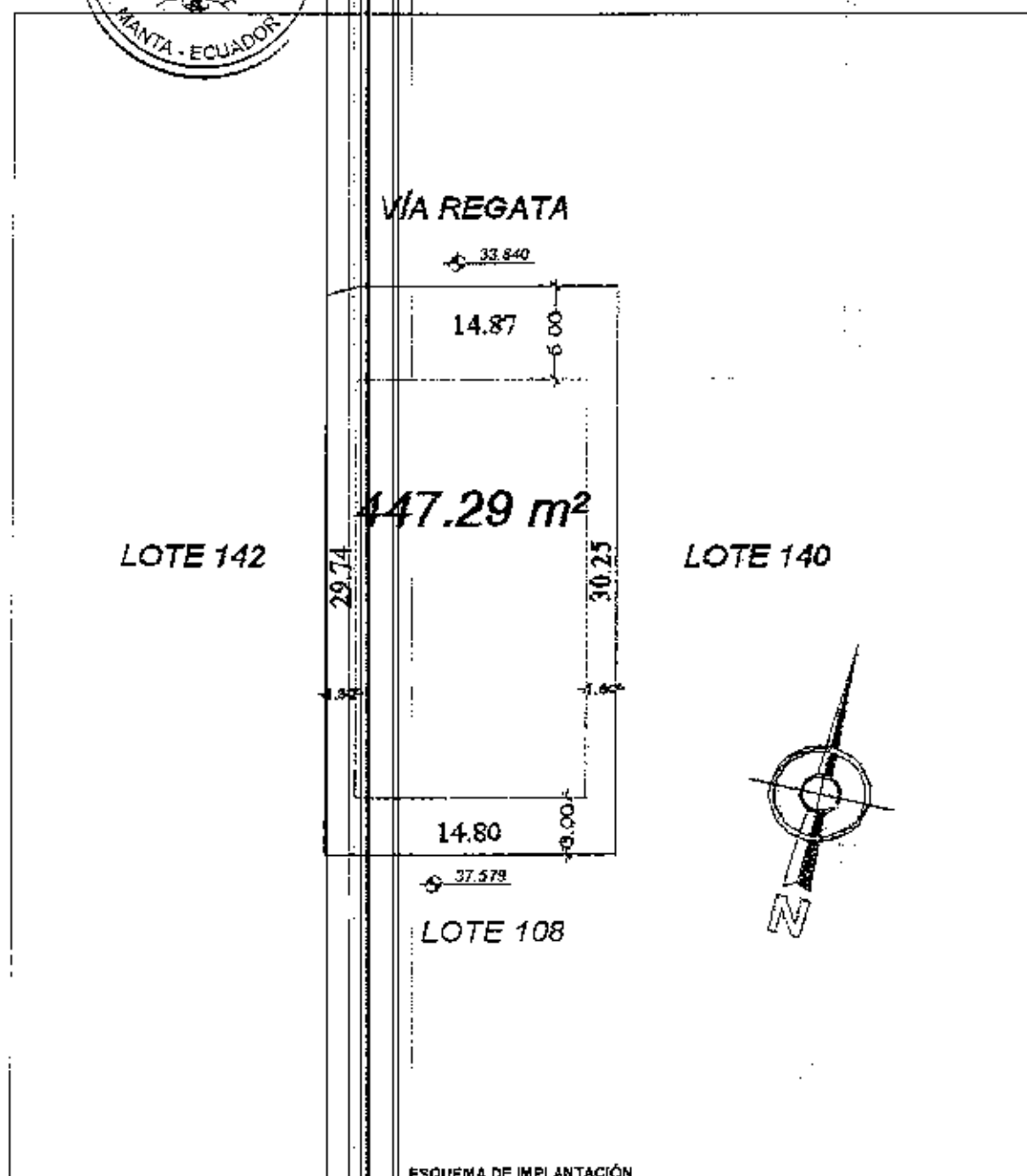


INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04.03

Ref.: MC-TAS

ANEXO 2 (ESQUEMA)



INFORME DE TASACIÓN

Page 10 of 10

المادة ١٠٠

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACION DE VALORES (METODO COMPARATIVO)

EDIFICACION DETALLE	AREA (m2)	COSTO m2	VALORES			VALOR TOTAL/AREA
			AMALG.	TRACIA.	LIMECAC	RENTAL
Ort. Marina Blue lote 83	502.47	\$ 204.50	1.02	3.39	1.05	0.36
Ort. Marina Blue lote 71	503.40	\$ 204.50	1.02	3.49	1.04	0.34
Ort. Marina Blue lote 115	554.05	\$ 204.50	1.03	3.59	1.12	1.03
Ort. Marina Blue lote 116						
VALOR PROMEDIO TIERRE:						\$ 155.63

VALOR PROMEDIO TEIKTEHO.

2195,63

TABLA DE RESUMEN VALORACIÓN

Terreno	Área proporcional :	US\$ m2	Total
	447.29	\$ 195.63	\$ 87.001.26
números			W. PROPIOS
			0.0000%
TOTAL (Terreno según alijados)			\$ 0.00

VALOR DE REMEDIACIÓN Y VALORES FIJOS										VALOR DE MERCADO			
CD	CMO	WIR	TOTAL 1	DEP	FC	MOD	VUE	TOTAL	% COSTE	V. PROMT.	VALOR DEPORTIVO		
VAL. REP. CONST.													
			\$ 0.00					\$ 0.00		V. PROMT. CLAS. I.			
EXCLUIDO FLARENO													
			\$ 8.501.28					\$ 87.501.28		EXCLUIDO TERRENO			
											\$ 87.501.28		

14. 2013. 12. 14.

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

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



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

Notaría Segunda del Cantón Quito
Gustavo Elvira Cedano Jimenez

M

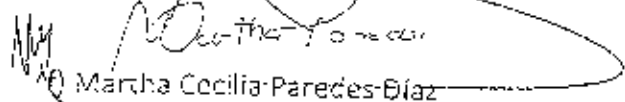
comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías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



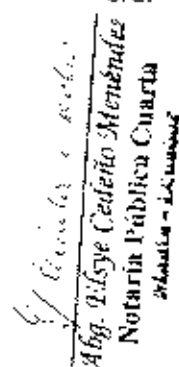
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



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


Marcha Cecilia Paredes Díaz

C.C. 1304580123


Abg. Enye Cecilia Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014

Señora

Martha Cecilia Parades Díaz

Ciudad:

De mi consideración:

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

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 11 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

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

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

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

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General - Procurador Judicial

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

Martha Cecilia Parades Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. No. 170458012-9

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	PEREDS DIAZ MARTHA CECILIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RMH: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RMH 1850 DEL:
11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 CANTON QUITO
 1704540123
 15/10/2010
 15/10/2010
 15/10/2010
 15/10/2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 CANTON QUITO
 1704540123
 15/10/2010
 15/10/2010
 15/10/2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 2014
 032
 032-0196 1704540123
 NOMBRE DE CERTIFICADO CECIAA
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 PROPIEDAD
 INSCRIPCION
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION
 QUITO
 CANTON
 15/10/2010
 15/10/2010

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley
 Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente
 documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra
 de... (hoja(s) útiles), que me fue presentado para
 este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, 15 de mayo de 2015

Dr. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Abg. Eusebio Cedeno Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

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



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Paola Delgado Looz

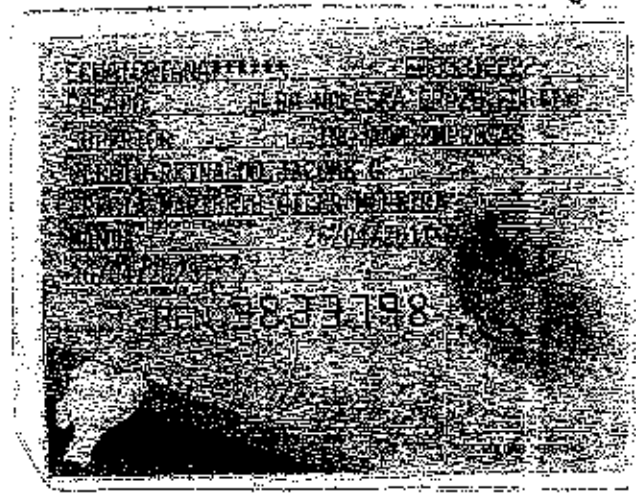
Dra. Paola Delgado Looz
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



DOY FE: Que el documento
antecede en número de 65 foja
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta

2-6 AGO 2015

Abg. Eusebio Cedeno Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

047-0227 **1306920396**

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
JACOME GILER PAVEL REINALDO

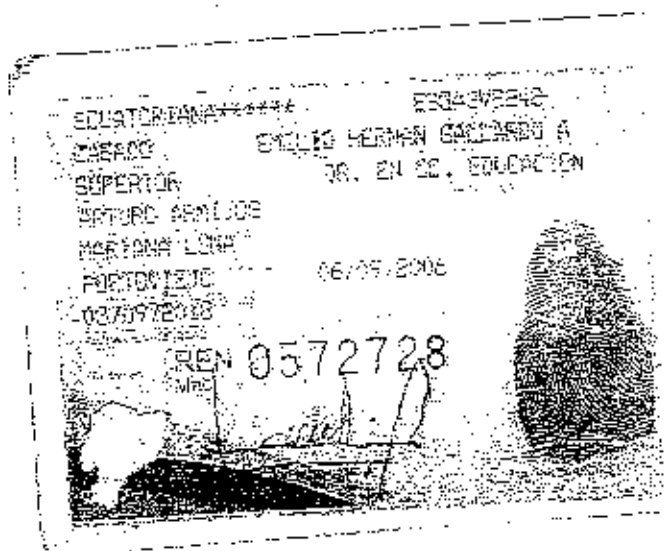
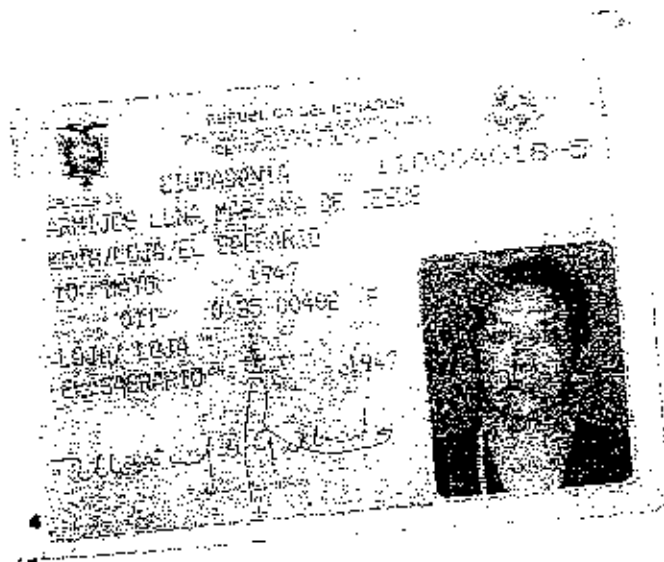
PARTE PROVINCIA MANTUA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
MANTUA
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
LI PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 25 AGO 2015

[Signature]
Aby. Elye Caffrío Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 26 AGO 2015

Edmundo Hernández
Edmundo Hernández
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

Edmundo Hernández
Edmundo Hernández
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



110000031-2

ESULA DE
CIUDADANA
APellidos y Nombres
GABRIEL AYALA
EMILIO HERNAN
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO
2013-04-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-26

ESTADO CIVIL CASADO
MARIANA DE JESUS
ARMIGOS LUNA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIONADO DE GRADO EN
INGENIERO COMERCIAL

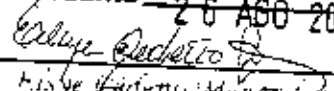
APellidos y Nombres del Padre
GABRIEL AYALA

APellidos y Nombres de la Madre
AYALA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO
2013-04-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-26

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

26 ABO 2015


Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS 42 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P03835. DOY FE.



Elsy Cedeño Menéndez
~~Abg. Elsy Cedeño Menéndez~~
Notaria

Ca. Jorona 1000

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	2028	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:		
NOMBRES y/o RAZON:	Jorona 1000	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELULAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:		
Catastro		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

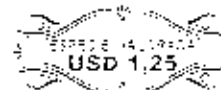


DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050229

AUTORIZACION



N. 324-1670

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **MARIANA DE JESUS ARMIJOS LUNA** y **EMILIO HERNAN GALLARDO AYALA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el Lote No. 141, Manzana Olas Oeste, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,87m. Vía Regata

Atrás: 14,80m. - Lote No. 108

Costado Derecho: 30,25m. - Lote No. 140

Costado Izquierdo: 29,74m. - Lote No. 142

Área Total: 447,29m².

Manta, Julio 30 del 2015

Arq. Jonathan Orozco
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



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

JCM



52295

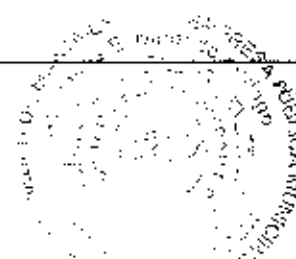


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52295:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 141 DE LA MANZANA OLAS OESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS FRENTE: 14,87m vía regala ATRAS: 14,80m lotes N° 108 COSTADO DERECHO: 30,25m LOTE NUMERO 140 COSTADO IZQUIERDO: 29,74m lote numero 142 AREA TOTAL: 447,29 m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

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

a.- Observaciones:

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

* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guíme Calero en esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno

d e 3 9 4 3 8 m 2



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-000000005594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.806 Folio Final: 63.818

Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DESMEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que segun escritura tenia un area de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un area de 17.004,97m² quedando un area sob r a n t e d e 1 8 5 . 0 2 9 , 0 9 m²

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000006830	Fideicomiso Marina Blue		Manta

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

Libro:	N. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56061	56061

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 Folio Final: 51

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000061440	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:29:17 del viernes, 24 de julio de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

Abg. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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