

1343005

| | | | | |
|------|----|----|----|-------|
| 2016 | 13 | 08 | 03 | P0043 |
|------|----|----|----|-------|



COMPRAVENTA
QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE"
DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA
LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DEL SEÑOR
WILLIAM CHUNG YEPEZ
CUANTÍA: USD 78.781,40 /
DI (2) COPIAS
M.G.

FIDEICOMISO MARINA BLUE - CHUNG YÉPEZ

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintidos (22) de marzo del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor

Sello
04/04/16



Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el diecisiete de febrero del año dos mil doce, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. B) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número dos se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece signado con el código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guión CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (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 cuatro (4) y el lote de terreno número cinco (5) se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita el diez de Enero del dos mil trece signados con el código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guión CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000) y UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guión CERO UNO guion CERO, CERO,



autorización para la unificación total de los lotes DOS, TRES, CINCO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-03-01-000), y de las fajas número UNO, DOS, TRES y CUATRO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO DOS guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-02-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO CUATRO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-04-000) y el excedente de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38m²) a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de doscientos dos mil treinta cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06 m²). D) Mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06m²) quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de diecisiete mil cuatro



este punto hasta llegar al PUNTO DIECISIETE con veintinueve punto cuarenta y nueve (29.49) metros, desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECIOCHO con cincuenta y cinco punto quince (55.15) metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el PUNTO DIECIOCHO hasta llegar al PUNTO DIECINUEVE con quinientos treinta punto treinta y siete (530.37) metros, linderando con propiedad particular. **Área total:** ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto cero nueve metros cuadrados (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 veintiséis de Noviembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dos de Julio del dos mil catorce, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa. **F)** Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebró el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. **G)** El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número setenta y cinco (75), de la manzana El Faro Oeste, ubicado dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el lote número SETENTA Y CINCO (75) (en adelante INMUEBLE) de la manzana El Faro Oeste de cuatrocientos sesenta y tres coma cuarenta y dos metros



y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al perfeccionamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de LA COMPRADORA, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.**- Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.**- LA COMPRADORA 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. LA COMPRADORA 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 dicha COMPRADORA pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LA COMPRADORA 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.**

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: **ONCE.UNO.-** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **ONCE.DOS.-** 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; **ONCE.TRES.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **ONCE.CUATRO.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; **ONCE.CINCO.-** 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 Hugo Loayza Icaza, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa guion diez del Foro de Abogados”.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los

FACTURA No. 335091
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

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 Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíme Calero, Verónica Vanessa Navamete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

Dr. Diego Almeida, la Compañía Fiduciaria El Notario - (Rubricado)

818 JP 818

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

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290.



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Cas
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Reveb, David Fern
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patric
5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o con
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscrip
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios e
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los nego
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumpli
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o p
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encarga
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el domi
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, finca
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí desc
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ning
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrument

20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAP (H450
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe-

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26 
27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO



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



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

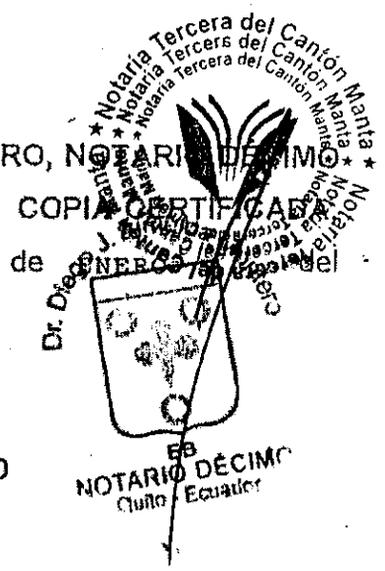
RESP: cch.-

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

Quito, a 10 MAR 2013

[Signature]
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta COPIA CERTIFICADA debidamente sellada y firmada, en Quito, a 29 de FEBRERO del año dos mil dieciséis.-

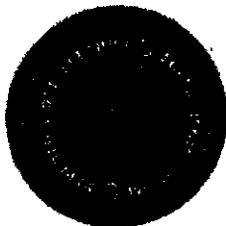


[Handwritten Signature]
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo de Cantón Quito.

ESPACIO EN BLANCO



- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL, cuya copia antecede otorgada por 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 Doctor Diego Almeida Montero, Notario Decimo del Cantón Quito, existen 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, 3 de Febrero del 2016.-



Dr. Diego J. Almeida Montero
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 Notario Décimo del Cantón Quito
 EB
NOTARIO DECIMO
 Quito - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 2 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
 Manta, **22 MAR 2016**
Martha Inés Ganchazo Moncayo
 Ab. Martha Inés Ganchazo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992748768001
RAZON SOCIAL: FIDUCIOMISO MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RICHARDO SANTANA KARINA LUGANDA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYASQUE Parroquia: TARDU Calle AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SIN Manzana 275
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: COOPERATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia: Edificio: FONTE A PLANTAS Y
 DECORACIONES Telefono: Tardú 042 240042
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01/001/01/001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS **CERRADOS:** 0



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

[Handwritten signature]

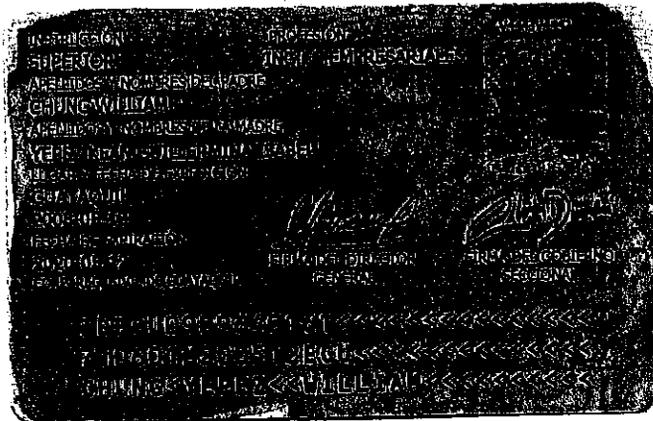
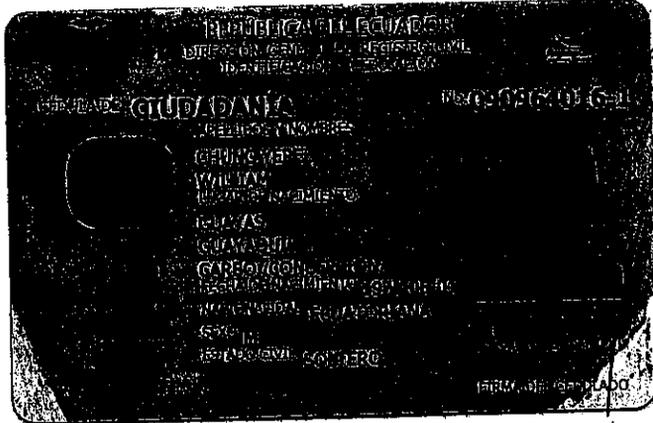
[Handwritten signature]

EMPRESA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP0201100 Lugar de emisión: GUAYASQUE, CAV. PROMERUCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:23:47

Notaria Tercera del Cantón Manta
 Notaria Tercera del Cantón Manta
 Notaria Tercera del Cantón Manta
 Notaria Tercera del Cantón Manta



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001
 NÚMERO DE CERTIFICADO

0909640161
 CÉDULA

CHUNG YEPEZ WILLIAM

MANABÍ
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 2
 PARCERIA
 2
 ZONA

PRESENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 antecedan en 01 fojas útiles anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta a **22 MAR 2016**
Martha Inés Paricheo
 Ab. Martha Inés Paricheo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
55216



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003755, certifico hasta el día de hoy 08/03/2016 17:49:33, la Ficha 55216.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 08 de marzo de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 75 MANZANA EL FARO OESTE DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA EL MISMO QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS. FRENTE: 14,80m y via el faro ATRÁS: 14,80m y lote numero 102 COSTADO DERECHO: 31,31m y lote numero 74 COSTADO IZQUIERDO: 31,31m y lote numero 76 ÁREA TOTAL: 463,42m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 2784 10/sep./2013 | 56.011 | 56.061 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3147 16/oct./2013 | 63.806 | 63.818 |
| PLANOS | PLANOS | 1 02/ene./2014 | 2 | 51 |
| PLANOS | PLANOS | 25 02/jul./2014 | 474 | 626 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | LIBERACION AREAS EN GARANTIA | 270 24/feb./2016 | 1.064 | 1.133 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013 Número de Inscripción: 2784 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6565 Folio Inicial:56.011
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:56.061
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

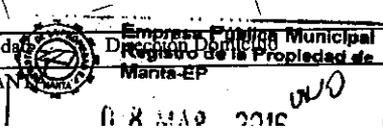
COMPRAVENTA Y UNIFICACION

* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 .

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Domicilio |
|-----------|----------------|--------------------------|--------------|--------|-----------|
| COMPRADOR | 80000000065830 | FIDEICOMISO MARINA BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |



8 X MAR 2016



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE LOS LOTES DESTINADOS PARA AREAS SOCIALES. DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTIA. MANZANA EL FARO ESTE LOS LOTES 96. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL LOTE 189 AL LOTE 196. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL 117 AL 132. MANZANA ATLANTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA REGATA ESTE DEL LOTE 153 AL LOTE 168 Y MANZANA PACIFICIO DEL LOTE 243 AL LOTE 244.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000065830 | FIDEICOMISO MARINA BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PLANOS | 1 | 02/ene./2014 | 2 | 51 |

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[1 / 1] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : miércoles, 24 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 270

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1282

Folio Inicial: 1.064

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Folio Final: 1.133

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

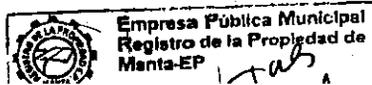
Se procede a liberar las areas en garantía Of. No. 112-ALC-M-JOZC. Manta, 10 de Febrero del 2016.
Manzana El Faro (9 lotes) lote 83,88, 89,91,92,93,94,95,96. Manzana Las Olas Este (6 lotes) 117,120,124,125,130,132.
Manzana Regata Este (8 lotes) 153,161, 163,164,165,166,167,168)
Manzana Brisas Este (4 lotes) 189,191,192,193)
Manzana Atlántico (3 lotes) 225,226, 227)
Manzana Pacifico (1 lote) lote 243.

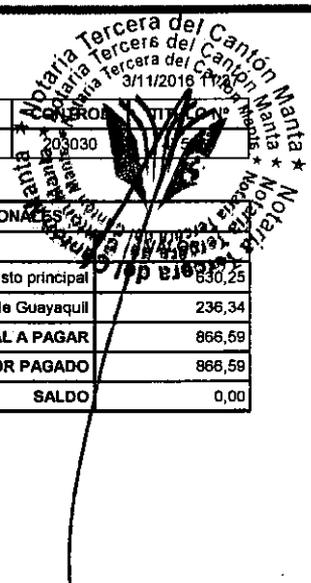
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | 80000000050594 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA | |
| PROPIETARIO | 80000000062440 | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE | | MANTA | |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones |
|--|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 2 |
| PLANOS | 2 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 5 |





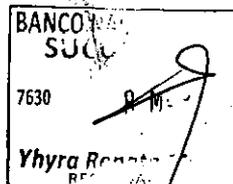
| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO |
|--|--|--|------------------|--------|----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE 78781.40 CON EL DESCUENTO DEL 20% YA QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO ES DEL AÑO 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | | 1-34-30-05-000 | 463,42 | 64878,80 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---------------|-------------------------|--|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | |
| 0992749768001 | FIDEICOMISO MARINA BLUE | URBANIZACION MARINA BLUE MZ- EL FARO OESTE LOTE # 75 | Impuesto principal | 630,25 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 236,34 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 866,59 |

| ADQUIRIENTE | | | | |
|--------------|-----------------------|-----------|---------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | |
| 0909640161 | WILLIAM CHUNG YEPEZ | S/N | VALOR PAGADO | 866,59 |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/11/2016 11:37 ALEXANDRO ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
08/03/2016 02:46:40 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 515456099
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA DP:ymendoza
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 0.72
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12%: 0.06
TOTAL: 1.32
SUJETO A VERIFICACION

• El
• Gu
• la
• No
• Us

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 052835



*La Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano autoriza a los S. **WILLIAM CHUNG YEPEZ**, para que celebre Escritura de terreno signado con el lote 75 de la manzana Faro Oeste que pertenece a Fideicomiso Marina Blue Urbanización Marina Blue Parroquia Manta Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.*

Frente: 14,80m. Vía el Faro.

Atrás: 14,80m. Lote 102

Costado derecho: 31,31m. Lote 74

Costado izquierdo: 31,31m. Lote 76.

Área: 463,42m²

Manta, Marzo 10 del 2016

ARQ. MARIA JOSE PISCO SANCHEZ

**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.

HM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 131075

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 131075

No. Electrónico: 38693

Fecha: 10 de marzo de 2016

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: 1-34-30-05-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO OESTE LOTE # 75

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 463,42 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario |
|----------------------------|-------------------------|
| 0992749768001 | MARINA BLUE FIDEICOMISO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|----------------------|-----------------|
| TERRENO: | 64878,80 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00 |
| | 64878,80 |

Son: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

431



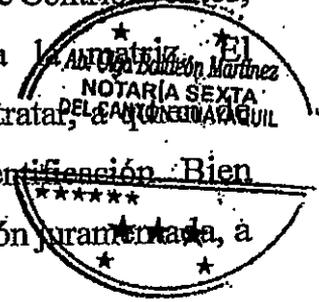
NÚMERO: 2015-09-01-006-201895

FACTURA: 002-008-000000174

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

CUANTÍA: INDETERMINADA.

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



CP/KEO

Notaria Tercera del Cantón
Notaria Tercera del Cantón
Notaria Tercera del Cantón

Notaria Tercera del Cantón
Notaria Tercera del Cantón
Notaria Tercera del Cantón

SRI
...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012
FEC. INSCRIPCIÓN: 07/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275
Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y
DECORACIONE S Teléfono Trabajo 042136070
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 30 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



Portugal Quintero Carlos Enrique Olga Baldón Martínez
DELEGADO DEL R.U.C. NOTARIA SEXTA
Servicio de Rentas Internas DEL CANTÓN GUAYAQUIL
LITORAL SUR



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/08/1987 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 19/08/1987
FEC. INSCRIPCIÓN: 26/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: FICHINCHA, 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
CERRADOS: 3

JURISDICCIÓN:

REGIONAL NORTE FICHINCHA
 Se verifica que los documentos de identidad y certificado de verificación originales presentados pertenecen al contribuyente.
 Fecha: 01 JUL 2013
 Firma del Sorvidor Responsable
 Usuario: Agencia: WTC

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS NOTARÍA SEXTA

Usuario: CAPO20108

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:17 GUAYAQUIL



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/04/2009
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 07/07/2010
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: 8/N Referencia:
DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Teléfono Trabajo: 042632231

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 8/N Referencia:
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Matriz: 274 Edificio: EMPRESARIAL Oficina: 202A
Teléfono Trabajo: 042136070

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

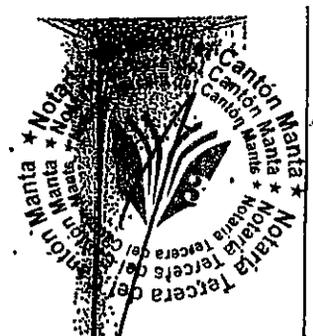
Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

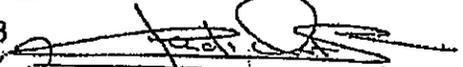


Usuario: CAP0201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:00:00



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañeda,
 2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los
 3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barón Nuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando
 4 Guíma Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia Sola
 5 Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
 18 objetado por 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 Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAP. (HASTA
 21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

23 
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26
 27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

El Notario

f
f
c
c
e
c
o
p
o
D
n
o
l
o

SI
AI

ST
Rf

Ac
FC
Ce

Qu

Sr.
C.C.

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.-



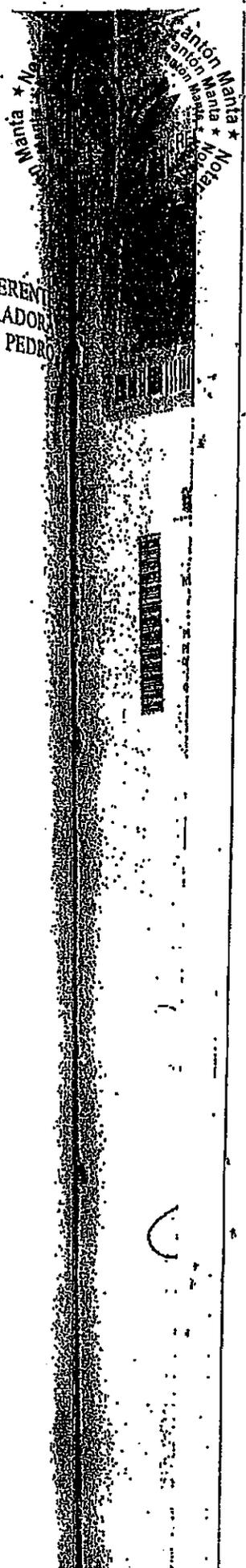
DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

RESP: cch.-

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

Quito, a 10 MAR. 2013

[Signature]
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO
CANTÓN QUITO, y en fe de ello confiero esta 281 2015 COPIA CERTIFICADA
debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15 de Dr. D. J. del
año dos mil quince.-



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

NOTARIO DÉCIMO
CANTÓN QUITO



ESPACIO EN BLANCO

Quito, 25 de marzo de 2015.

Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

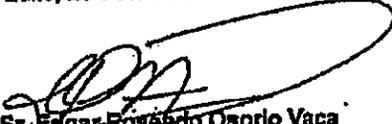
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

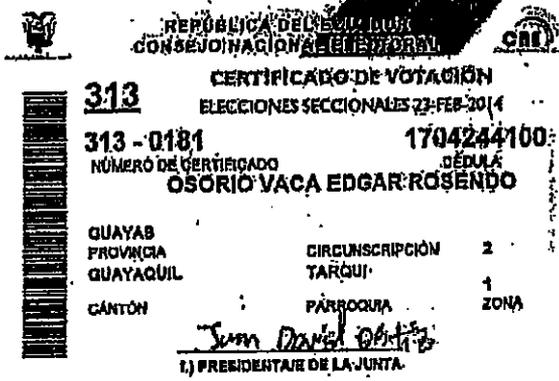
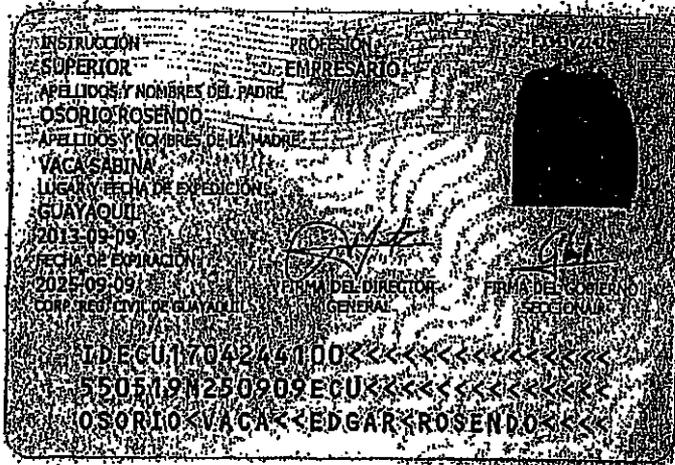
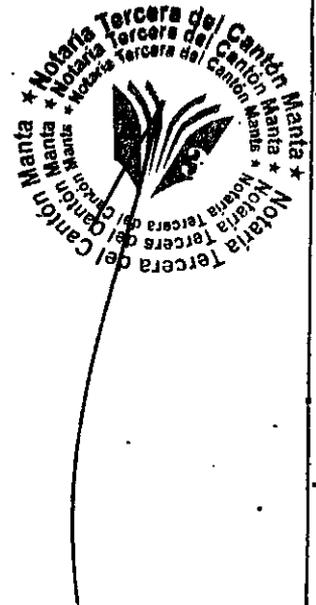
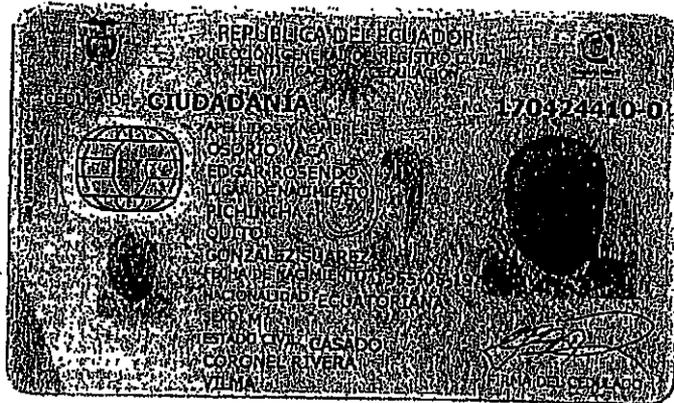

Sr. Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
C.C. 1704244100







Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero PRIMER TESTIMONIO DE
ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA DE
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



ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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



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



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

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

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

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

CUADRO DE ÁREAS

| DESCRIPCIÓN | M ² | % |
|----------------------|----------------|--------|
| AREA TOTAL | 185.029,09 | 100,00 |
| AREA UTIL | 127.883,25 | 69,12 |
| AREA VERDE Y COMUNAL | 18.563,02 | 10,03 |
| AREA CIRCULACION | 38.582,82 | 20,85 |

| DENSIDAD BRUTA Y NETA | # LOTES | U. VIV./LOT |
|---------------------------|------------------|---------------|
| # LOTES | 232 | 237,00 |
| # LOTES FRENTE AL MAR | 14 | 120,00 |
| TOTAL | | 357,00 |
| MIEMBROS POR FLIA. | | 5,00 |
| HABITANTES | | 1785,00 |
| DENSIDAD BRUTA | 1.785hab/18,50Ha | 96,49 hab/Ha |
| DENSIDAD NETA | 1.785hab/12,79Ha | 139,56 hab/Ha |



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

a.2. Franja frontal de 2.00 m.- Es el área establecida desde los 3.00 m. del retiro de antejardín hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

a.3. Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido desde los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro



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

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

- En viviendas unifamiliares 6.00 m.
- En equipamiento urbano 4.50 m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

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

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



dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes ubicados y construidos.

- d) **Redes eléctricas y telefónicas.**- Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

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

- e) **Vías.**- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- f) **Aceras.**- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

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

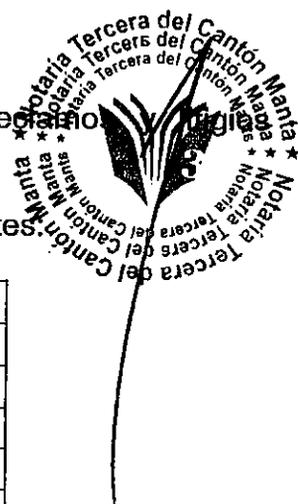
Artículo 34.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas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

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

de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar riesgos posteriores.

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

| ALCANTARILLADO SANITARIO | | | |
|--------------------------|----------------|-------------------|-----------|
| LOTE | MANZANA | DESCRIPCIÓN | DIAMETRO |
| 11 | ARENA | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 13 | ARENA | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 15 | ARENA | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 17 | ARENA | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 19 | ARENA | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 31 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 33 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 35 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 37 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 39 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 51 | CORAL | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 52 | CORAL | lateral derecho | 160.00 mm |
| 54 | CORAL | lateral derecho | 160.00 mm |
| 55 | CORAL | lateral derecho | 160.00 mm |
| 58 | CORAL | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 66 | FRAGATA | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 68 | FRAGATA | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 69 | FRAGATA | lateral derecho | 160.00 mm |
| 89 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 91 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 93 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 96 | EL FARO ESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 97 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 99 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 102 | EL FARO OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 104 | EL FARO OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 105 | EL FARO OESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 125 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 127 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 129 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 132 | LAS OLAS ESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 133 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 135 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 138 | LAS OLAS OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 140 | LAS OLAS OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 141 | LAS OLAS OESTE | lateral derecho | 160.00 mm |





| ALCANTARILLADO PLUVIAL | | | |
|------------------------|------------------|-------------------|-----------|
| LOTE | MANZANA | DESCRIPCIÓN | DIAMETRO |
| 65 | FRAGATA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 67 | FRAGATA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 70 | FRAGATA | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 90 | EL FARO ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 92 | EL FARO ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 94 | EL FARO ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 95 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 98 | EL FARO ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 100 | EL FARO ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 101 | EL FARO OESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 103 | EL FARO OESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 106 | EL FARO OESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 126 | LAS OLAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 128 | LAS OLAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 130 | LAS OLAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 131 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 134 | LAS OLAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 136 | LAS OLAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 137 | LAS OLAS OESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 139 | LAS OLAS OESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 142 | LAS OLAS OESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 161 | REGATA ESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 163 | REGATA ESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 166 | REGATA ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 167 | REGATA ESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 170 | REGATA ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 172 | REGATA ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 173 | REGATA OESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 175 | REGATA OESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 178 | REGATA OESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 198 | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 199 | LAS BRISAS ESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 202 | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 203 | LAS BRISAS ESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 206 | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 208 | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 209 | LAS BRISAS OESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 211 | LAS BRISAS OESTE | lateral derecho | 200.00 mm |
| 214 | LAS BRISAS OESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 230 | ATLÁNTICO | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 246 | PACIFICO | lateral derecho | 250.00 mm |



| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS | | | |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|
| LOTE | MANZANA | UBICACIÓN | DESCRIPCIÓN |
| 110 | LAS OLAS OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 111 | LAS OLAS OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 113 | LAS OLAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| | | esquina derecha | Base de caja de maniobras |
| 114 | LAS OLAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 115 | LAS OLAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 116 | LAS OLAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 117 | LAS OLAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 118 | LAS OLAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 120 | LAS OLAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 121 | LAS OLAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 123 | LAS OLAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 124 | LAS OLAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 144 | REGATA OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 145 | REGATA OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 146 | REGATA OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 147 | REGATA OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 149 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 150 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 151 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 152 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 153 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 154 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 156 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 157 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 159 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 160 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 180 | LAS BRISAS OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 181 | LAS BRISAS OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 182 | LAS BRISAS OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 183 | LAS BRISAS OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 185 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 186 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 187 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 188 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 189 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 190 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 192 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 193 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 195 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 196 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |

vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubren los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.



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

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parques de los lugares comunitarios.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.



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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

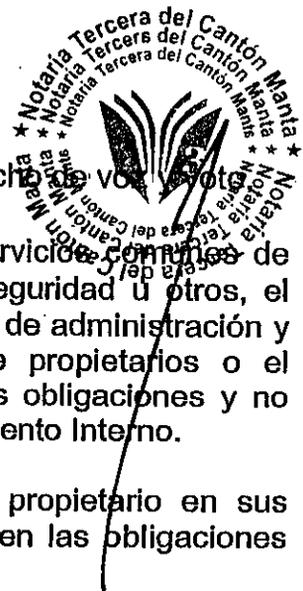
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se

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



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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias;
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- j) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- k) La Guardiaña asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- l) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- m) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- n) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- o) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m²
- p) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.



- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voto.

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

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

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

Artículo 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecunariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

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

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.



- persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales necesiten fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
 - q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
 - r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
 - s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
 - t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
 - u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
 - v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
 - w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
 - x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
 - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
 - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

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

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

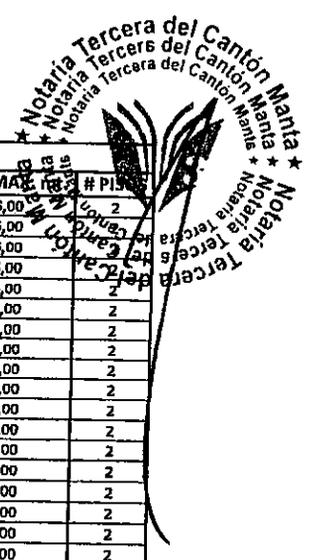
| MANZANA BUCANERO | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
|------------------|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| | 20 | 440,79 | 247,72 | 56,20 | 112,40 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 21 | 439,77 | 256,77 | 58,39 | 116,77 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 22 | 439,77 | 256,77 | 58,39 | 116,77 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 23 | 442,70 | 257,82 | 58,24 | 116,48 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 24 | 500,64 | 392,00 | 78,30 | 156,60 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 25 | 518,20 | 317,78 | 61,81 | 122,63 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 26 | 485,17 | 279,95 | 57,70 | 115,40 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 27 | 448,71 | 263,87 | 58,81 | 117,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 28 | 448,65 | 263,87 | 58,81 | 117,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| 29 | 440,36 | 248,34 | 56,39 | 112,79 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 30 | 441,78 | 244,60 | 55,37 | 110,73 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 31 | 448,68 | 263,87 | 58,81 | 117,62 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 32 | 448,71 | 263,87 | 58,81 | 117,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 33 | 533,10 | 322,44 | 60,48 | 120,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 34 | 447,43 | 260,54 | 58,23 | 116,46 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 35 | 456,15 | 265,18 | 58,13 | 116,27 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 36 | 447,77 | 261,94 | 58,50 | 117,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 37 | 457,71 | 271,01 | 59,21 | 118,42 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 38 | 457,71 | 271,01 | 59,21 | 118,42 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 39 | 458,48 | 261,89 | 57,01 | 114,02 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| TOTAL | | 9202,28 | | | | | | | |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANA CORAL | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
|---------------|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| | 40 | 450,23 | 253,50 | 56,30 | 112,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 41 | 448,74 | 263,89 | 58,81 | 117,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 42 | 448,74 | 263,89 | 58,81 | 117,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 43 | 451,66 | 264,86 | 58,64 | 117,28 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 44 | 465,36 | 272,41 | 58,54 | 117,07 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 45 | 482,82 | 289,16 | 59,89 | 119,78 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 46 | 339,67 | 322,82 | 59,82 | 119,64 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 47 | 425,75 | 245,56 | 57,68 | 115,35 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 48 | 442,50 | 257,76 | 58,25 | 116,50 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| 49 | 420,40 | 230,42 | 54,81 | 109,62 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 50 | 576,25 | 351,43 | 60,99 | 121,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 51 | 623,50 | 400,81 | 64,28 | 128,57 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 52 | 619,90 | 398,33 | 64,26 | 128,51 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 53 | 509,81 | 294,15 | 57,70 | 115,40 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 54 | 482,85 | 289,19 | 59,89 | 119,78 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 55 | 482,83 | 289,18 | 59,89 | 119,79 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 56 | 491,96 | 285,85 | 58,10 | 116,21 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 57 | 495,49 | 295,89 | 59,72 | 119,43 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 58 | 569,85 | 309,29 | 54,32 | 108,64 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| TOTAL | | 9422,33 | | | | | | | |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANA MARZANA | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
|-----------------|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| | 59 | 612,07 | 371,24 | 60,83 | 121,31 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 60 | 452,88 | 266,42 | 58,85 | 117,66 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 61 | 452,55 | 266,42 | 58,87 | 117,74 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 62 | 452,55 | 266,42 | 58,87 | 117,74 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 63 | 452,55 | 266,41 | 58,87 | 117,74 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 64 | 463,85 | 277,26 | 59,52 | 119,03 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 65 | 467,97 | 267,42 | 57,14 | 114,28 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 66 | 455,52 | 268,78 | 59,01 | 118,01 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 67 | 455,56 | 268,81 | 59,01 | 118,01 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| 68 | 455,56 | 268,82 | 59,01 | 118,02 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 69 | 455,20 | 268,82 | 59,06 | 118,11 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 70 | 471,47 | 262,44 | 55,66 | 111,33 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| TOTAL | | 5649,73 | | | | | | | |



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANAS ESTE OLAS | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
|--------------------|--------|-----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| | 113 | 491,61 | 282,17 | 57,40 | 114,79 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 114 | 517,65 | 300,56 | 58,08 | 116,12 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 115 | 554,95 | 343,48 | 61,89 | 123,79 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 116 | 521,05 | 313,73 | 60,21 | 120,42 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 117 | 506,20 | 303,37 | 59,93 | 119,86 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 118 | 537,81 | 333,14 | 61,94 | 123,89 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 119 | 483,03 | 289,67 | 59,97 | 119,94 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 120 | 446,04 | 252,53 | 56,62 | 113,23 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 121 | 510,94 | 308,68 | 60,41 | 120,83 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| 122 | 510,62 | 308,77 | 60,47 | 120,94 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 123 | 511,80 | 306,86 | 59,96 | 119,91 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 124 | 452,43 | 257,12 | 56,83 | 113,66 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 125 | 462,94 | 259,76 | 56,11 | 112,22 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 126 | 495,10 | 288,19 | 58,21 | 116,42 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 127 | 509,83 | 308,34 | 60,48 | 120,96 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 128 | 509,25 | 308,31 | 60,54 | 121,08 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 129 | 503,27 | 297,70 | 59,15 | 118,31 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 130 | 479,75 | 285,82 | 59,58 | 119,15 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 131 | 534,59 | 328,71 | 61,49 | 122,98 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 132 | 502,35 | 298,96 | 59,51 | 119,02 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 133 | 521,34 | 312,72 | 59,98 | 119,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 134 | 555,26 | 343,63 | 61,89 | 123,77 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 135 | 497,57 | 284,83 | 57,24 | 114,49 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 136 | 502,91 | 292,80 | 58,22 | 116,44 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| TOTAL | | 12118,29 | | | | | | | |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANA OESTE | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
|---------------|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| | 143 | 482,84 | 272,01 | 56,34 | 112,67 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 144 | 446,98 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 145 | 446,99 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 146 | 446,99 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 147 | 446,97 | 261,95 | 58,61 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 148 | 459,67 | 259,70 | 56,50 | 112,99 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 173 | 459,78 | 260,96 | 56,76 | 113,52 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 174 | 447,65 | 262,54 | 58,65 | 117,30 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 175 | 447,63 | 262,56 | 58,66 | 117,31 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| 176 | 447,63 | 262,56 | 58,66 | 117,31 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 177 | 447,30 | 262,55 | 58,70 | 117,39 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 178 | 462,56 | 254,84 | 55,09 | 110,19 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| TOTAL | | 5442,99 | | | | | | | |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANA REGATA | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
|----------------|--------|-----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| | 149 | 491,60 | 282,72 | 57,31 | 115,02 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 150 | 517,67 | 301,13 | 58,17 | 116,34 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 151 | 554,95 | 344,09 | 62,00 | 124,01 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 152 | 521,05 | 313,11 | 60,09 | 120,18 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 153 | 506,20 | 302,77 | 59,81 | 119,62 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 154 | 537,81 | 332,54 | 61,83 | 123,66 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 155 | 483,03 | 289,15 | 59,86 | 119,72 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 156 | 446,04 | 253,05 | 56,73 | 113,47 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 157 | 526,68 | 320,72 | 60,90 | 121,79 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| 158 | 526,68 | 312,87 | 59,40 | 118,81 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 159 | 534,67 | 326,06 | 60,98 | 121,97 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 160 | 466,38 | 266,78 | 57,20 | 114,41 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 161 | 474,41 | 268,87 | 56,67 | 113,35 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 162 | 503,95 | 294,51 | 58,44 | 116,88 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 163 | 524,92 | 311,75 | 59,39 | 118,78 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 164 | 524,96 | 319,56 | 60,87 | 121,75 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 165 | 503,27 | 297,18 | 59,05 | 118,10 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 166 | 479,75 | 285,30 | 59,47 | 118,94 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 167 | 534,59 | 328,11 | 61,38 | 122,75 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 168 | 502,35 | 298,37 | 59,39 | 118,79 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 169 | 521,34 | 312,10 | 59,86 | 119,73 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 170 | 555,26 | 343,01 | 61,77 | 123,55 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 171 | 497,57 | 284,26 | 57,13 | 114,26 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| 172 | 503,06 | 292,26 | 58,10 | 116,19 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 | |
| TOTAL | | 12238,15 | | | | | | | |



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANA PACIFICO | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
|------------------|--------|----------------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|
| | 238 | 655,58 | 407,85 | 62,21 | 124,42 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 239 | 659,66 | 404,64 | 63,26 | 126,52 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 240 | 571,29 | 342,71 | 59,99 | 119,98 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 241 | 449,91 | 230,35 | 51,20 | 102,40 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 242 | 499,49 | 285,89 | 57,24 | 114,47 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 243 | 447,26 | 218,37 | 48,82 | 97,65 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 244 | 494,25 | 206,18 | 47,48 | 94,96 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 245 | 484,45 | 269,86 | 55,70 | 111,41 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 246 | 465,87 | 241,81 | 51,96 | 103,92 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 4647,26 | | | | | | | |

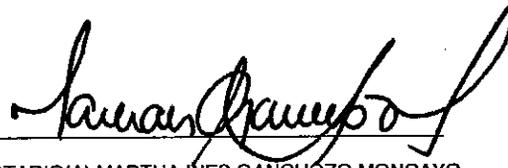
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANA COSANTA | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | |
|-----------------|--------------|-----------|-----------------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--|
| | 215 | 609,60 | 310,56 | 50,94 | 254,72 | 3,00 | 12,00 | 15,00 | 5 | |
| | 216 | 950,46 | 627,32 | 66,00 | 330,01 | 3,00 | 12,00 | 15,00 | 5 | |
| | 217 | 1277,47 | 914,47 | 71,58 | 429,51 | 3,00 | 15,00 | 18,00 | 6 | |
| | 218 | 1927,05 | 868,22 | 65,42 | 392,55 | 3,00 | 15,00 | 18,00 | 6 | |
| | 219 | 998,33 | 655,34 | 65,64 | 393,86 | 3,00 | 15,00 | 18,00 | 6 | |
| | 220 | 997,45 | 654,56 | 65,62 | 328,12 | 3,00 | 12,00 | 15,00 | 5 | |
| | 221 | 1198,22 | 788,85 | 69,31 | 346,53 | 3,00 | 12,00 | 15,00 | 5 | |
| | 231 | 828,92 | 505,03 | 60,97 | 182,91 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 | |
| | 232 | 1055,18 | 731,18 | 69,29 | 207,88 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 | |
| | 233 | 1287,67 | 901,03 | 69,97 | 279,89 | 3,00 | 9,00 | 12,00 | 4 | |
| | 234 | 658,30 | 391,32 | 59,44 | 178,33 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 | |
| | 235 | 755,73 | 487,82 | 64,55 | 199,65 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 | |
| | 236 | 827,27 | 545,76 | 65,97 | 197,91 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 | |
| | 237 | 931,93 | 620,97 | 66,68 | 200,03 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 | |
| | TOTAL | | 13642,38 | | | | | | | |


 Ing. Jorge Ocampo C.
 Gerente Técnico

ESPACIO EN BLANCO

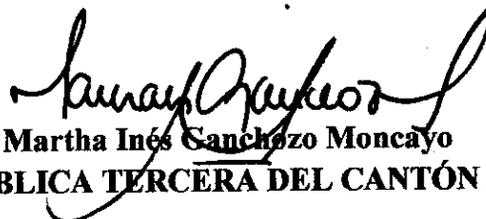
| OTORGANTES | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|--------------|---------------------------|
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Cantón | Persona que lo representa |
| Natural | GUIME GALERO DAVID FERNANDO | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 0909721714 | ECUATORIANA | VENDEDOR (A) | PERSONA QUE LO REPRESENTA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que lo representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |



NOTARIO(A) MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", debidamente representado por su fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor del señor WILLIAM CHUNG YEPEZ.- Firmada y sellada en Manta, a veintidós días del mes de marzo de dos mil dieciséis.-



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Caob

DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

| | | |
|----------------------------|--------------------|-------------------|
| FECHA DE INGRESO: | 09/03/2016 | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL: | 1343005 | |
| NOMBRES y/o RAZON: | FIDEICOMISO MANANA | |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: | | |
| CELUAR - TLFNO.: | | |

RUBROS

| | |
|-----------------------|------------|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO: | |
| CONTRIBUCION MEJORAS: | |
| TASA DE SEGURIDAD: | CA COM DIA |

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: 525827 / 9895159

Solvi.

FIRMA DEL INSPECTOR: *[Firma]* FECHA: 10/03/2016

INFORME TÉCNICO: Entre cert. predios a ser med al aser terreno 69.878.80

FIRMA DEL TÉCNICO: *[Firma]* FECHA: 20/10/16

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0474062

3/9/2016 2:32

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|--------|------------------|--|---------------|---------------------------|---------------|
| 1-34-30-05-000 | 463,42 | \$ 64.878,80 | URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO OESTE LOTE # 75 | 2016 | 236525 | 474062 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
| FIDEICOMISO MARINA BLUE | | 0992749768001 | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| 3/9/2016 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA | | | Costa Judicial | | | |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 32,44 | (\$ 1,95) | \$ 30,49 |
| | | | Interes por Mora | | | |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 5,47 | (\$ 2,26) | \$ 4,21 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 5,94 | (\$ 2,08) | \$ 3,86 |
| | | | MEJORAS 2013 | \$ 13,72 | (\$ 4,80) | \$ 8,92 |
| | | | MEJORAS 2014 | \$ 14,49 | (\$ 5,07) | \$ 9,42 |
| | | | MEJORAS 2015 | \$ 0,10 | (\$ 0,04) | \$ 0,06 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 26,97 | (\$ 9,44) | \$ 17,53 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 19,46 | | \$ 19,46 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 93,95 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 93,95 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Sra. Juliana Rodríguez Sánchez
 REGISTRADA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmóvil
55216

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003755, certifico hasta el día de hoy 08/03/2016 17:49:33, la Ficha Registral Número 55216.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 08 de marzo de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 75 MANZANA EL FARO OESTE DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA EL MISMO QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS. FRENTE: 14,80m y via el faro ATRÁS: 14,80m y lote numero 102 COSTADO DERECHO: 31,31m y lote numero 74 COSTADO IZQUIERDO: 31,31m y lote numero 76 ÁREA TOTAL: 463,42m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 2784 | 10/sep./2013 | 56.011 | 56.061 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3147 | 16/oct./2013 | 63.806 | 63.818 |
| PLANOS | PLANOS | 1 | 02/ene./2014 | 2 | 51 |
| PLANOS | PLANOS | 25 | 02/jul./2014 | 474 | 626 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | LIBERACION AREAS EN GARANTIA | 270 | 24/feb./2016 | 1.064 | 1.133 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRA VENTA**

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION

* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 .

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|----------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 80000000065830 | FIDEICOMISO MARINA BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | Manta-EP |

Stamp: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Date: 08 MAR. 2016
Page: Pag 1 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Mantá-EP



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE LOS LOTES DESTINADOS PARA AREAS SOCIALES VERDES. DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTIA. MANZANA EL FARO ESTE LOS LOTES DEL LOTE 96. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL LOTE 189 AL LOTE 196. MANZANA LAS OLAS ESTE LOS LOTES DEL 117 AL 132. MANZANA ATLANTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA REGATA ESTE DEL LOTE 153 AL LOTE 168 Y MANZANA PACIFICIO DEL LOTE 243 AL 246.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000065830 | FIDEICOMISO MARINA BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PLANOS | 1 | 02/ene./2014 | 2 | 51 |

Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

[1 / 1] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : miércoles, 24 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 270
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1282 Folio Inicial:1.064
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL Folio Final:1.133
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Se procede a liberar las areas en garantía Of. No. 112-ALC-M-JOZC. Manta, 10 de Febrero del 2016.
Manzana El Faro (9 lotes) lote 83,88, 89,91,92,93,94,95,96. Manzana Las Olas Este (6 lotes) 117,120,124,125,130,132.
Manzana Regata Este (8 lotes)153.161, 163,164,165,166,167,168)
Manzana Brisas Este (4 lotes) 189,191,192,193)
Manzana Atlántico (3 lotes) 225,226, 227)
Manzana Pacifico (1 lote) lote 243.

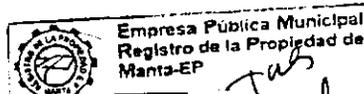
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | 800000000050594 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA | |
| PROPIETARIO | 800000000062440 | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE | | MANTA | |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones |
|------------------------------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 2 |
| PLANOS | 2 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 5 |

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





IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 ZONA HOMOGENEO
 ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
 DIRECCION: URB TAPACHA BIUE
 barrio VIA E I FARO
 calle N 2. E I FARO Mz DESTE lote 75

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 ACCESO AL LOTE
 1 LOTE INTERIOR
 2 POR PASAJE PEATONAL
 3 POR PASAJE VEHICULAR
 4 POR CALLE
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL MALECON
 7 POR LA PLAYA
 8 MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA
 1 TIERRA
 2 LASTRE
 3 PIEDRA DE RIO
 4 ADOQUIN
 5 ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA
 1 NO TIENE
 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE AREA
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO
 1 NO EXISTE
 2 INCANDESCENTE
 3 DE SODIO O MERCURIO

HOJA N° _____

19 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
 SOBRE LA RASANTE METROS
 BAJO LA RASANTE METROS
 CERRAMIENTO
 HORMIGON ARMADO
 MADERA
 CANA
 OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

21 DESAGUES
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

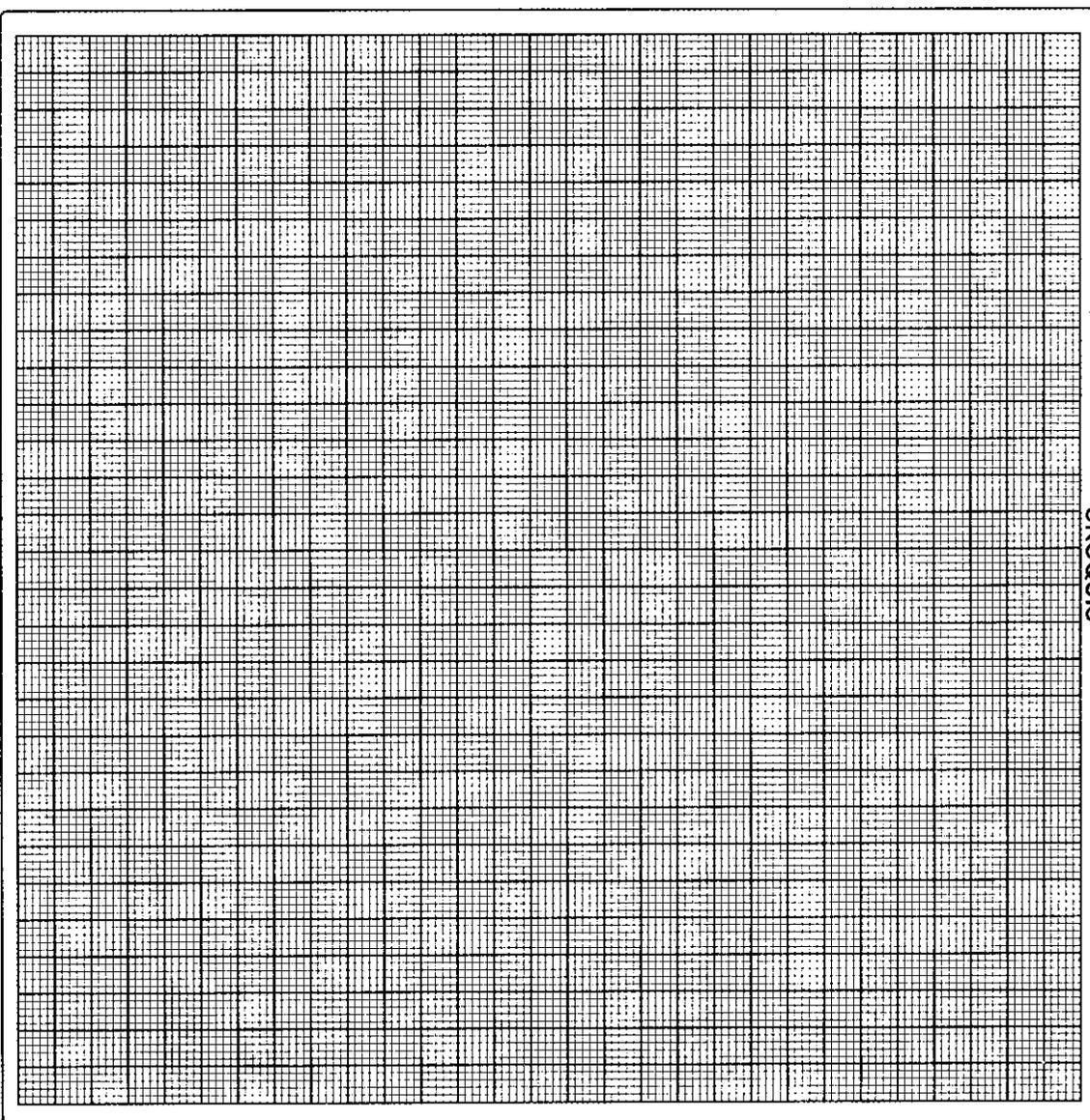
23 AREA
 SIN DECIMALES

24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION 1
 CON EDIFICACION 2

28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 USO 1
 CONSTRUCCION 2
 OTRO USO 3

29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

30 TOTAL DE BLOQUES

31 OTRO USO
 NOMBRE
 CODIGO

OBSERVACIONES
Se desmorona edificio 13 años
con el cual cambio hasta 4
2013
Salvo Cte. Verano 01/04/11