

0000057225

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2178**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 4479**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** lunes, 09 de julio de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 09 de julio de 2018 12:29**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1306278647	PARODI SCIPPA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307590834	EMEN VERA RAFAEL ELIAS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Jurídica	0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de junio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1343112000	29/05/2014 0 00:00	46368	452,43m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE N° 124 MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, de la Parroquia Manta con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 16,92 m.- Vía Las Olas ATRAS: 16,54m.- lotes N° 125. COSTADO DERECHO: 30,25m.- Lote N.- 123 COSTADO IZQUIERDO: 27,47m.- Comunal Lineal AREA TOTAL: 452,43m2
 Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE DEL CANTON MANTA
 Superficie del Bien: 452,43m2.
 Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA - LOTE N° 124 MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, de la Parroquia Manta, con una superficie total (452,43m2)

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



0000057226

TARÍA QUIN
CANTÓN MANI

TERCERA COPIA

26 JUN. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000057227

2018	13	08	05	P03117
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DE RAFAEL ELIAS EMEN VERA Y MARIA AUXILIADORA PARODI SCIPPA

CUANTÍA: USD\$83.699,55

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA RAFAEL ELIAS EMEN VERA Y MARIA AUXILIADORA PARODI SCIPPA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintiséis (26) de Junio del año dos mil dieciocho, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: **UNO.- EL FIDEICOMISO MARINA BLUE**, debidamente representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la economista María Soledad Balda Cabezas, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento; **DOS.- Los cónyuges RAFAEL ELIAS EMEN VERA Y MARIA AUXILIADORA PARODI SCIPPA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada;

TRES.- El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General Encargado y Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, debidamente sorteado a esta notaria mediante Acta de Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, signada con el N° 201813SCP00261, del 15 de junio del 2018, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES.-

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) Los señores **RAFAEL ELIAS EMEN VERA Y MARIA AUXILIADORA PARODI SCIPPA** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000057228

estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta y a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señora MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habi presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISARIO" o LA PARTE VENDEDORA". La compareciente es mayor de edad,

ecuatoriana, de estado civil casada y se halla domiciliada en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo

del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000. c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de 594.38 m2 a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000057229

1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m2 a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m2. d)

Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se celebró el acto de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m2 quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 170.004.97

m2 y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m2 donde se desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros, Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7, con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** 644.70 metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando

en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. **Área total** 185.029.09 m2. e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa, el 05 de Junio del 2014. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Ciento veinticuatro (124), de la manzana Las Olas Este, ubicada dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el lote número CIENTO VEINTICUATRO (124) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Las Olas Este de 452,43 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Dieciséis coma noventa y dos metros (16,92m) y vía las olas; ATRÁS: Dieciséis coma cincuenta y cuatro metros (16,54m) y lote número ciento veinticinco (125);



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000057230

COSTADO DERECHO: Treinta coma veinticinco metros (30,25m) y lote número ciento veintitrés (123); COSTADO IZQUIERDO: Veintisiete coma cuarenta y siete metros (27,47m) y comunal lineal. AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (452,43m2). Código Catastral: 1-34-31-12-000.

No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alcotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.

PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 83.699,55 (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES cancelaran al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de USD\$ 2.000,00 (DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y. La cantidad de USD\$ 81.699,55 (OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancelan con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA:**

DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo.

que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **OCTAVA: 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. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000057231

de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran 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. LOS COMPRADORES desde ya, declaran 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 dichos COMPRADORES pretenden realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro. **DÉCIMA: 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: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma.

desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue.

d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue.

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

DIEZ.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente instrumento.

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

DUODECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADORES: Urbanización Manta Beach Manzana D6 lote 12 Vía Manta y San Mateo, teléfonos: 042-162660 /099-7253594; email: eliasemen@hotmail.com; Manta - Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMO**

TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación

0000057232

de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La 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) ab. Mario E. Gualpa Lucas, Mat.13-1996-40 FAM. **SEGUNDA PARTE:**

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

COMPARECIENTES: a) por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y O

“ACREEDOR”; b) y, por otra, **LOS SEÑORES RAFAEL ELIAS EMEN VERA Y MARIA AUXILIADORA PARODI SCIPPA**; DIRECCION: VIA A SAN MATEO SN URBANIZACION MANTA BEACH, TELEFONO: 0997253594; CORREO ELECTRONICO: eemen@quimpac.com.ec; a quien en lo posterior se le denominará “**LA PARTE DEUDORA**”. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LOS SEÑORES RAFAEL ELIAS EMEN VERA Y MARIA AUXILIADORA PARODI SCIPPA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno signado con el Numero **LOTE N°124 DE LA MANZANA LAS OLAS ESTE**, de la **URBANIZACION MARINA BLUE**, Ubicado en la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a LA COMPAÑÍA FIDEICOMISO MARINA BLUE, según se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000057233

desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante: 1).- Escritura Pública de Compraventa, a el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, con fecha 22 de Agosto del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 10 de Septiembre del 2013. 2).- Posteriormente con fecha 16 de octubre del 2013, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, la Escritura Pública de desmembración del lote de terreno, otorgado en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta con fecha 26 de Septiembre 2013. 3).- Con fecha 02 de enero del 2014, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Registro de Planos de la Urbanización Marina Blue, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta el 06 de diciembre del 2013. 4).- con Fecha 24 de Octubre del 2014, se encuentra inscrita La Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a Favor del Banco de la Producción, celebrada en la Notaria Publica Cuadragésima Tercera de Guayaquil, con fecha 09 de Octubre del 2014. 5).- Posteriormente con fecha 20 de Enero del 2016 se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta con fecha 24 de diciembre del 2015.; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen.

obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: LOTE N° 124 FRENTE**. Vía a las Olas con dieciséis metros noventa y dos centímetros (16,92m). **ATRÁS:** con Lote N° 125, con dieciséis metros cincuenta y cuatro centímetros (16,54m). **COSTADO DERECHO**. Lote N° 123, con treinta metros veinticinco centímetros (30,25m). **COSTADO IZQUIERDO:** Con comunal lineal con veintisiete metros cuarenta y siete centímetros (27,47m). **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (452.43M2)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE

0000057234

SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA**

HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

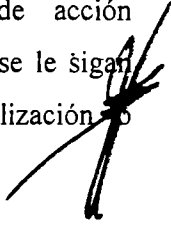
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000057235

obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición, a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione el de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le



estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o



0000057236

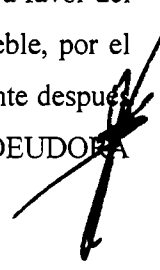
tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA manifiesta tener obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor manera en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los

préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

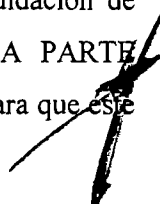
DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA



0000057237

autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA

autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000057238

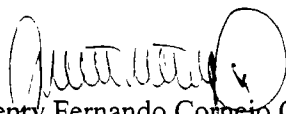
directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Los gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir: el valor de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y accidentes, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: .- CUANTÍA.- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL ACREEDOR y en caso de ejercerse la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS, al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos y demás Legislación Vigente.

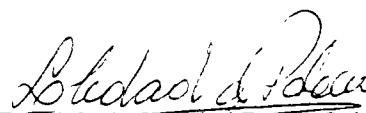
DÉCIMO OCTAVA. ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas

constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.-HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 131225433-5

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**


f) Eco. María Soledad Balda Cabezas

c.c. 130405001-4

APODERADA ESPECIAL DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE





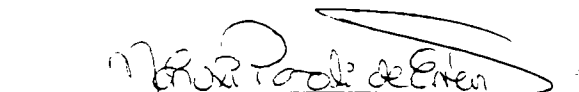
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

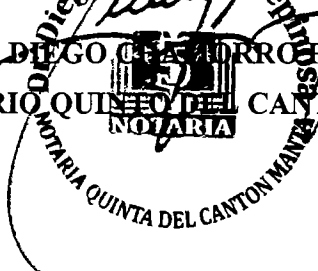
0000057239


f) Sr. Rafael Elias Emen Vera
c.c. 130759083-4




f) Sra. Maria Auxiliadora Parodi Scippa
c.c. 130627864-7




Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000057240

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Solidad A. Palacios

Número único de identificación: 1304050014

Nombres del ciudadano: BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALACIO MENDOZA GERARDO

Fecha de Matrimonio: 4 DE JULIO DE 1987

Nombres del padre: BALDA BALCAZAR JUAN EDUARDO

Nombres de la madre: CABEZAS ALCIVAR ANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2018

Información certificada a la fecha 2 DE JULIO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 182-133-90900

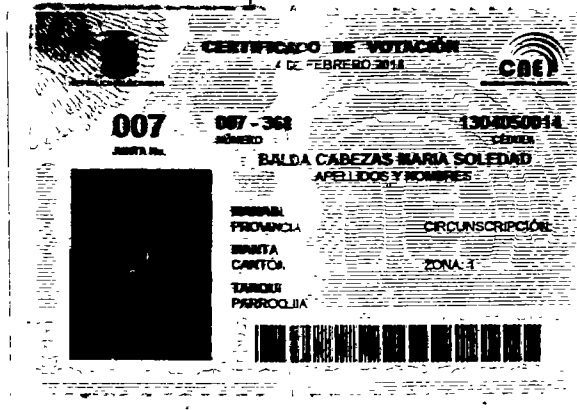
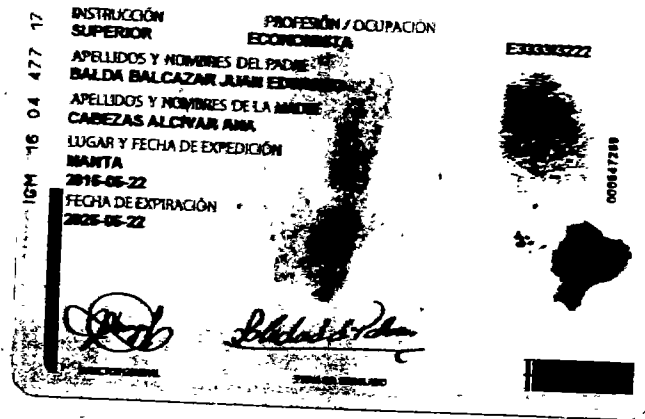
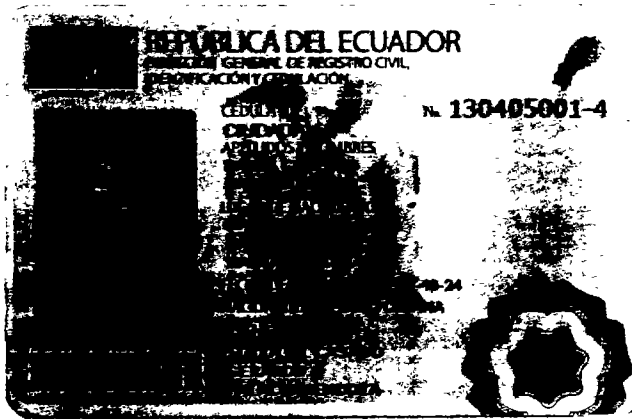


182-133-90900

Jorge Troya Fuertes

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





NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 23. JUL. 2018

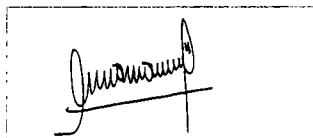
Dr. Diego Chamorro Pezín
NOTARIO GUBERNATIVO DEL CANTON MANTA





0000057241

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CORNEJO ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 184-133-90881



184-133-90881

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

131225433-5

CEDEÑO CORNEJO
 CIUDAD: MANTA
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CEDAÑO HENRY FERNANDO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1967-07-28
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO




IDENTIFICACIÓN
REGISTRO
OCCUPACIÓN

131225433-5

CORNEJO CEDAÑO HENRY FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CEDAÑO HENRY FERNANDO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1967-07-28
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

131225433-5

CEDEÑO CORNEJO
 CIUDAD: MANTA
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CEDAÑO HENRY FERNANDO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1967-07-28
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

CNE

019
 JUNTA No.

019 - 148
 NUMERO

1312254335
 CÉDULA

CORNEJO CEDAÑO HENRY FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

CHONE
 CANTÓN

CHONE
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA




CNE

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CEDULA

ESTE DOCUMENTO ALUDE A QUE USTED
 SUFRUO EN EL REFERENDUM
 CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO HA SIDO EMITIDO
 LOS TRAMITES RELACIONADOS



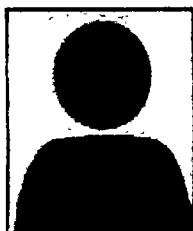
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a de de 2018

Dr. Diego Chamorro Paredes
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000057242

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306278647.

Nombres del ciudadano: PARODI SCIPPA MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS/OLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RAFAEL ELIAS EMEN VERA

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: ENRIQUE PARODI BIRKETT

Nombres de la madre: CARMEN SCIPPA ASCHIERI DE P

Fecha de expedición: 20 DE JUNIO DE 2008

Información certificada a la fecha 2 DE JULIO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 184-133-90838



184-133-90838

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 130627864-7

PARODI SCIPPA MARIA AUXILIADORA
/SAERARIO/

ESTUDIANTE ***** V333372222

RAFAEL ELIAS EMER VERA
ESTUDIANTE PROFESOR

PARODI BIRKETT
/SAERARIO/

20/06/2008

REN 0747382

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

053 JUNTA No
053 - 017 NUMERO
1306278647 CEDULA

PARODI SCIPPA MARIA AUXILIADORA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA PROVINCIA
MANTA CANTON
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA-3

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Firma]
F. PRESIDENTE/E DE LA JRV

M. Pineda de C. E.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 26 JUN 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000057243

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307590834

Nombres del ciudadano: EMEN VERA RAFAEL ELIAS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTO VIEJO

Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARIA AUXILIADORA PARODI S

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: RAFAEL AMADEO EMEN M

Nombres de la madre: ELBA MARIANA DEL J VERA

Fecha de expedición: 23 DE MARZO DE 2010

Información certificada a la fecha 2 DE JULIO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 183-133-90867

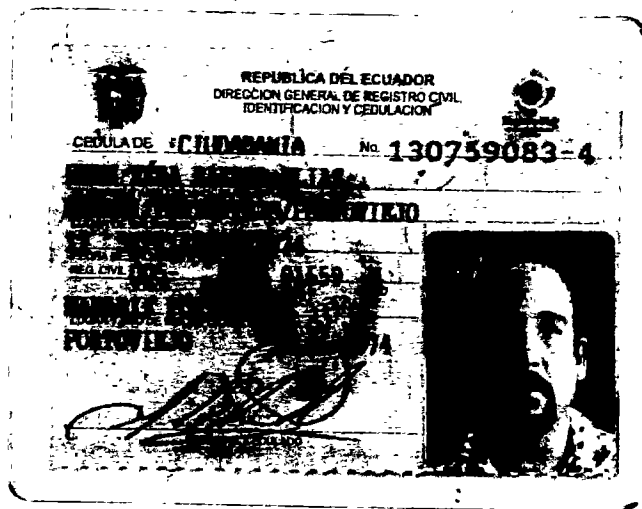
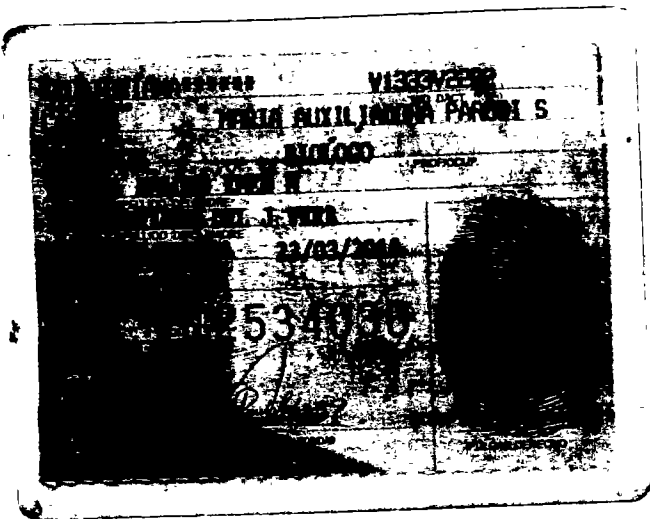


183-133-90867

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

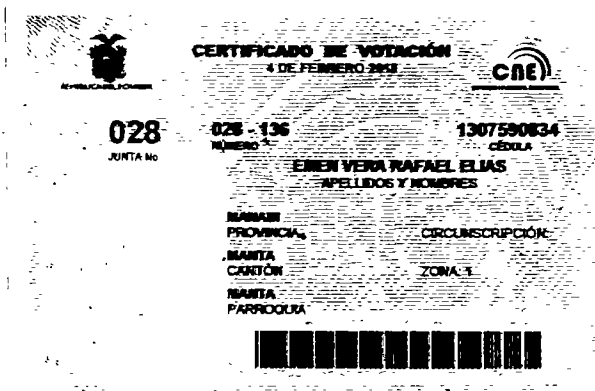
CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE/A DE LA JRV

IMP 1041 MJ



[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 26 JUN 2018

Dr. Diego Chamorro Pedraza
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





0000057244

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 201813SCP00261

En el Cantón Manta, con fecha 15 de junio del 2018 a las 13:45, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS OLAS ESTE URBANIZACION MARINA BLUE PARROQUIA Y CANTÓN MANTA A FAVOR EMEN VERA RFAEL ELIAS C.C. 130759083
OTORGADO POR	BANCO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA QUINTA - MANABI - MANTA
NOTARIO	DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA (TITULAR)

MARIA BELEN QUIJANO MERA
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: MARIA BELEN QUIJANO MERA

Fecha Sorteo: 15 DE JUNIO DEL 2018 13:45

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- *"La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."*

Artículo 178.- *"(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial."*

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- *"Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".*

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: *"La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".*

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: *"Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".*

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

Notaria Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

0000057245

Factura: 001-002-000045519

20181701059P038

NOTARIO(A) EDUARDO NAPOLEÓN VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO.

Escritura N°:		20181701059P038 (1)					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE JUNIO DEL 2018, (13 JUN)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	17581554700	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO JAVIER VILLANO ZURITA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) EDUARDO NAPOLEÓN VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Notaria Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

0000057246

20181701059P03871



PODER ESPECIAL

OTORGA:

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL**

A FAVOR DE:

SR. ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI COPIAS



*****A.O*****

En la ciudad de San Francisco de Quito Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles trece de junio del año dos mil dieciocho, ante mí **DOCTOR EDUARDO VILLAGÓMEZ VARGAS**, NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor Magister **FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA**, en su calidad de Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho nueve siete cuatro cinco nueve cinco (1708974595), de estado civil casado, de

cuarenta y cinco (45) años de edad, con domicilio en la ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Avenida Amazonas Unión Nacional de Periodistas, Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera, Piso cuatro (4), número telefónico: tres nueve siete cero cinco cero cero (3970500) y correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en virtud de que me presenta su documento de identidad cuya copia certificada se agrega como documento habilitante, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección Especial de Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agrega como habilitante; bien instruido por mí el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me entrega, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-**



Notaria Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

0000057247

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución

pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es

la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo

criterios de banca de inversión. **DOS)** Según el sub numeral

cuatro punto dos punto uno (4.2.1) del numeral cuatro punto dos

(4.2) del artículo cuatro (4) de la Ley del Banco del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de

conceder créditos hipotecarios, prendarios y otros servicios

financieros a favor de los afiliados y jubilados del

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **TRES)** El Ingeniero

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado

Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado,

mediante Acción de Personal número cero nueve uno (091), de

fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, mismo que rige desde

el diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, y como tal debe estar

debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a

la celebración de los actos jurídicos relacionados con las

operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la

jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**

ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Magister Francisco

Xavier Vizcaino Zurita en su calidad de Gerente General del

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado,

extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se

requiere, a favor del Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO**

CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos

cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina

Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante

EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: **UNO)** Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. **DOS)** Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. **TRES)** Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en

Notaria Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

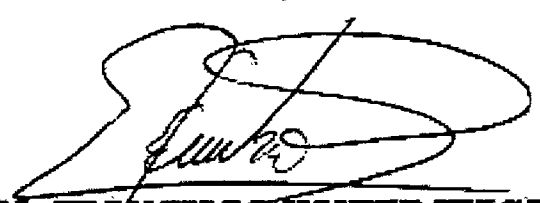
0000057248

documento público o privado. **CUATRO)** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente, previa autorización expresa y escrita del representante legal de

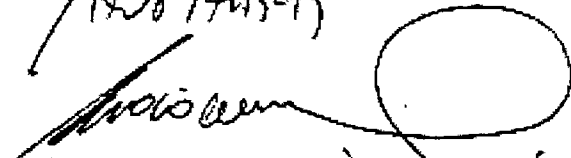
MANDANTE. CUARTA: REVOCATORIA.- En caso de que EL **MANDATARIO** cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones como servidor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o cuando así lo dispusiera EL **MANDANTE**, este poder será revocado por escritura pública. **QUINTA: CUANTÍA.-**

El presente mandato dada su naturaleza es a título de minuta. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA**

AQUÍ la minuta firmada por la Doctora Diana Torres Egas, con matrícula profesional diecisiete guion dos mil cinco guion cuatrocientos setenta y cuatro (17-2005-474) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; y, leída que le fue al compareciente integralmente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


SR. MGS. FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

C.C.


DOCTOR EDUARDO VILLAGÓMEZ VARGAS

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DISTRITO DE QUITO

N. 170897459-5

CIUDADANO
ATENCION: FRANCISCO
FRANCISCO ZURITA
FRANCISCO ZURITA
LUGAR DE NACIMIENTO
PROVINCIA
CANTON
BOGOTÁ DE SURABEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1979-04-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE: ANGELA DOLORES
NOMBRE: PEDRO ARMANDO

CERTIFICADO DE VOTACION
A CL. PLANERO 2008

076 876-344 170897459-5

FRANCISCO ZURITA FRANCISCO XAVIER
ATENCION: FRANCISCO

PROVINCIA
CANTON
COMUNIDAD
PROVINCIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DISTRITO DE QUITO

N. 170897459-5

CIUDADANO
ATENCION: FRANCISCO
FRANCISCO ZURITA
FRANCISCO ZURITA
LUGAR DE NACIMIENTO
PROVINCIA
CANTON
BOGOTÁ DE SURABEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1979-04-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE: ANGELA DOLORES
NOMBRE: PEDRO ARMANDO

CERTIFICADO DE VOTACION
A CL. PLANERO 2008

076 876-344 170897459-5

FRANCISCO ZURITA FRANCISCO XAVIER
ATENCION: FRANCISCO

PROVINCIA
CANTON
COMUNIDAD
PROVINCIA

NOTARIA QUINCUGÉSIMA NOVENA
De acuerdo con el numeral cinco del artículo
diecinueve de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia
que antecede es fiel copia del documento
presentado ante mí en... foja(s) útiles
Quito, a...

Dr. Edoardo Villagómez Vargas
NOTARIO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1702156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

VIZCAND ZURITA FRANCISCO XAVIER

CONTADOR:

BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. RACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

15/02/2017

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. RESUMEN ACTIVIDADES:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

DENOMINACIÓN:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BARRIO BARRIO LA CAROLINA Cita: AV. RIO AMAZONAS Número: 1351 Teléfono: 098225405 Web: WWW.BESS-FIN.EC
 INICIO PROGRESO Pto: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUCTIBANCO Email: patricio.bedoya@bess-fin.ec Teléfono: 098225405 Celular: 098225405

S/N

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de fruteo y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
 Las personas naturales cuya renta, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RUS) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recordando que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentren obligados a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios directamente con tarifa 0% de IVA, por sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

* DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

15

ABIERTOS

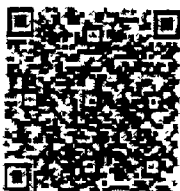
15

JURISDICCIÓN

1 ZONA SI PICHINCHA

CERRADOS

1



Código: RIMRUC2017001874456

Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

176813642001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REMICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: INAGUATO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPÓN Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOBILPROGRESO Piso: 1 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Teléfono Trabajo: 022497530 Celular: 0990225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 05/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. REMICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Teléfono Domicilio: 072571052 Fax: 072571082

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REMICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL DORADO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: SIN Intersección: OLMEDO Referencia: A CINCUENTA METROS DEL MERCADO CENTRAL Edificio: F.B. Teléfono Domicilio: 072336563 Email: m.machala_mpr@hotmail.com Fax: 072336563

Nº ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/06/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REMICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: SIN Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: F.B. Celular: 0996603700 Teléfono Trabajo: 022828217



Código: RIMRUC2017001874458

Fecha: 15/12/2017 11:15:10 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1758158478001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

Nº. ESTABLECIMIENTO: 005
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 15/04/2010
FEC. RENICIO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCÍA MORENO Número: 9-57 Intersección: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Teléfono Dominio: 062352738 Fax: 062353738

Nº. ESTABLECIMIENTO: 006
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - OFICINA
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 18/12/2010
FEC. RENICIO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: SIN INTERSECCIÓN: AYACUCHO Referencia: PUERTA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD Teléfono Trabajo: 0724790810 Fax: 07247555

Nº. ESTABLECIMIENTO: 007
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
FEC. RENICIO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RÍOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: SIN INTERSECCIÓN: NOVENA Edificio: ICSS

Nº. ESTABLECIMIENTO: 008
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AZ. NORTE
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

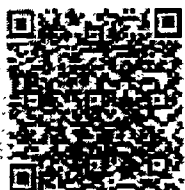
Estado: ABIERTO - OFICINA
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
FEC. RENICIO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTACOLLAS Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N22-46 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022535953



Código: RIMRUC2017001874456

Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1700156479001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Nº ESTABLECIMIENTO: 000 Estado: ABIERTO - OFICINA REC. INICIO ACT.: 21/12/2016
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA REC. CIERRE: REC. RENICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Celular: 0957463806 Teléfono Trabajo: 0328561165

Nº ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA REC. INICIO ACT.: 08/08/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA REC. CIERRE: REC. RENICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARCUI Número: 448 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Email: oclama1@proced.iesc Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444

Nº ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA REC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL REC. CIERRE: REC. RENICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: 841 Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 042484452

Nº ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL REC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS REC. CIERRE: REC. RENICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 215 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Correo: PE,PI,FZ Edificio: EX BANCO DEL AZULAY Celular: 0985657961



Código: RIMRUC2017001574456
Fecha: 15/12/2017 11:18:50 AM

0000057251



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

176815470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

No. ESTABLECIMIENTO: 014

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 07/05/2012

NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO

FEC. CIERRE:

FEC. RENOVACIÓN:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: SIN
Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Teléfono Trabajo: 026571120

No. ESTABLECIMIENTO: 015

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 01/01/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR

FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: 022-357 Intersección: PEDRO DE
ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS BANA BANA Celular: 0984302520 Email: pabito.bedoya@bieessur.com Telefono Trabajo: 022648251

No. ESTABLECIMIENTO: 016

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR

FEC. CIERRE:

FEC. RENOVACIÓN:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: 022-357 Intersección: CALLE
Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657837 Telefono Trabajo: 022516815 Email: pabito.bedoya@bieessur.com Celular: 0984302520

No. ESTABLECIMIENTO: 017

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 20/02/2013

NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO

FEC. CIERRE: 20/08/2012

FEC. RENOVACIÓN:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

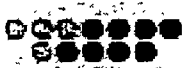
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Número: N-128 Intersección: OLVEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL
REGISTRO CIVIL Edificio: OLVEDO CALA DE PENSIONES Celular: 098288515 Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022958428 Email: garmez@bieessur.com

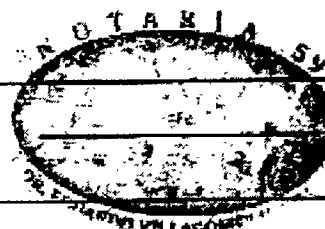


Código: RIMRUC2017001874466

Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM

 Ministerio del Trabajo		 BIESB Banco del IESS		ACCIÓN DE PERSONAL																									
				No. ACP-TH-MOV-154																									
				Fecha: 12 de junio de 2018																									
DECRETO ☐		ACUERDO ☐		RESOLUCIÓN ☐																									
NO. _____		FECHA: _____																											
VIZCAINO ZURITA			FRANCISCO XAVIER																										
APELLIDOS			NOMBRES																										
No. de Cédula de Ciudadanía			Pape a partir de:																										
1708974595			méxico, 13 de junio de 2018																										
EXPLICACIÓN: De conformidad a lo establecido en el Art. 280 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los Art. 127 de la Ley Orgánica de Servicio Público y Art. 271 de su Reglamento General, el Directorio del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por unanimidad; RESUELVE: Encargar a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESB a partir del 13 de junio de 2018, inclusive; de conformidad a Resolución de Directorio 12-06-2018, comunicado mediante memorando No. BIESB-MM-SGC08-0427-2018 de 12 de junio de 2018.																													
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 15%;">INGRESO ☐</td> <td style="width: 15%;">TRASPASO ☐</td> <td style="width: 15%;">REVALORIZACIÓN ☐</td> <td style="width: 15%;">SUPRESIÓN ☐</td> </tr> <tr> <td>NOMBRAMIENTO ☐</td> <td>TRASPASO ☐</td> <td>RECLASIFICACIÓN ☐</td> <td>DESTITUCIÓN ☐</td> </tr> <tr> <td>ASCENSO ☐</td> <td>CAMPO ADMINISTRATIVO ☐</td> <td>UBICACIÓN ☐</td> <td>REMOCIÓN ☐</td> </tr> <tr> <td>SUBROGACIÓN ☐</td> <td>INTERCAMBIO ☐</td> <td>REINTEGRO ☐</td> <td>ASIGNACIÓN ☐</td> </tr> <tr> <td>ENDARGO ☐</td> <td>COMISIÓN DE SERVICIOS ☐</td> <td>RESTITUCIÓN ☐</td> <td>OTRO ☐</td> </tr> <tr> <td>VACACIONES ☐</td> <td>LICENCIA ☐</td> <td>RENUNCIA ☐</td> <td></td> </tr> </table>						INGRESO ☐	TRASPASO ☐	REVALORIZACIÓN ☐	SUPRESIÓN ☐	NOMBRAMIENTO ☐	TRASPASO ☐	RECLASIFICACIÓN ☐	DESTITUCIÓN ☐	ASCENSO ☐	CAMPO ADMINISTRATIVO ☐	UBICACIÓN ☐	REMOCIÓN ☐	SUBROGACIÓN ☐	INTERCAMBIO ☐	REINTEGRO ☐	ASIGNACIÓN ☐	ENDARGO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	RESTITUCIÓN ☐	OTRO ☐	VACACIONES ☐	LICENCIA ☐	RENUNCIA ☐	
INGRESO ☐	TRASPASO ☐	REVALORIZACIÓN ☐	SUPRESIÓN ☐																										
NOMBRAMIENTO ☐	TRASPASO ☐	RECLASIFICACIÓN ☐	DESTITUCIÓN ☐																										
ASCENSO ☐	CAMPO ADMINISTRATIVO ☐	UBICACIÓN ☐	REMOCIÓN ☐																										
SUBROGACIÓN ☐	INTERCAMBIO ☐	REINTEGRO ☐	ASIGNACIÓN ☐																										
ENDARGO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	RESTITUCIÓN ☐	OTRO ☐																										
VACACIONES ☐	LICENCIA ☐	RENUNCIA ☐																											
SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN PROPUESTA																										
PROCESO: <u>Selección</u>			PROCESO: <u>Selección</u>																										
SUBPROCESO: <u>Subproceso General</u>			SUBPROCESO: <u>General General</u>																										
SUBPROCESO 1: <u>Subproceso General</u>			SUBPROCESO 1: <u>General General</u>																										
PUESTO: <u>Subproceso General</u>			PUESTO: <u>General General</u>																										
LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u>			LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u>																										
REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 6.300,00</u>			REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.140,00</u>																										
PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.1.01.01.00.01</u>			PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.1.01.01.00.01</u>																										
ACTA FINAL DEL CONCURSO			PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO																										
No. _____ Fecha: _____			No. _____ Fecha: _____																										
INICI, PATRIA Y LIBERTAD			INICI, PATRIA Y LIBERTAD																										
Nombre: <u>Ing. Julio César Maldonado Pareda</u> Director Administrativo			Nombre: <u>Ing. Gabriela David Espinoza Ordóñez</u> Gerente Administrativa, Funciones, Encargada																										
TALENTO HUMANO			REGISTRO Y CONTROL																										
No. <u>150</u> Fecha: <u>12 de junio de 2018</u>			No. _____ Fecha: _____																										

0000057252



CAUCIÓN REGISTRADA CON N° _____ Fecha: _____

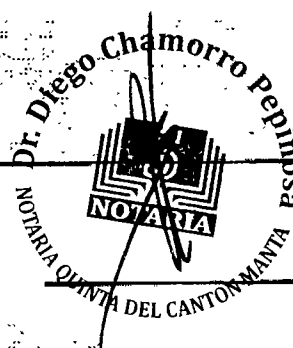
LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON N° _____ FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

N° _____ Fecha: _____



ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZUÑITA

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1706674595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 12 de junio de 2018

Francisco Xavier Vizcaino Zunita
Servidor

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Jefe de Talento Humano, Encargado

Fuente de consulta de Internet: F. Noticias. M. / Página 2 de 2

NOTARIA QUINCUGÉSIMA NOVENA
De acuerdo con el numeral cinco del artículo
dieciséis de la Ley Notarial DCM EE que la foto copia
que antecede es fiel copia del documento
presentado ante mí en _____ (s) Cotes
Quito, a 13 JUN 2018

Dr. Eduardo Villagómez Vargas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 13 DE JUNIO DE 2018
Emisor: JORGE ANDRES OLIVA PUERTAS - PICHINCHA-QUITO-NT 59 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 186-129-27349



186-129-27349

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente



0000057253

Se otorgó, ante mí y en fé de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA firmada y sellada de la escritura pública **DE PODER ESPECIAL OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL SR. ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Quito, miércoles trece de junio del año dos mil dieciocho.

[Signature]
Dr. Eduardo Villagómez Vargas
NOTARIO QUINCEAGÉSIMO NOVENO

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



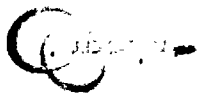
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en *(09)* fojas útiles
Manta, a *13 JUN 2018*



[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000026480

0000057254



20181308006C02023

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308006C02023

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento PROTOCOLOS #20181701010000168 que me fue exhibido en 5 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 5 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2018, (15:58).



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308006C02023

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2018, (15:58).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



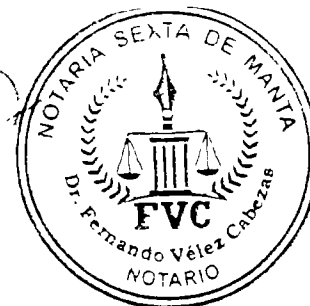
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000057255

Quito, 5 de marzo de 2018

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-



De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 5 de marzo de 2018, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

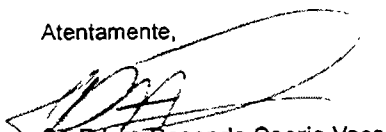
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, Número de repertorio 16889 del Libro de Nombramientos, y el número de inscripción 5521, el día 08 de abril del 2015.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio del 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se realizó el aumento de capital de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 30 de marzo del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron reformados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003 se realizó el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía; mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012 se reformó los estatutos de la Compañía; y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López Obando, de fecha 08 de agosto de 2017 debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 25 de octubre de 2017 se realizó un aumento de capital a la Compañía.

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

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 5 de marzo de 2018.

Quito, 5 de marzo de 2018


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

28 MAY 2018


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

TRÁMITE NÚMERO: 17237



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	74327
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4183
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
IDENTIFICACIÓN	1706773304
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 734 DEL 19/06/1987.- NOT. 2 DEL 20/03/1987 CAMBIO DENOMINACION: RM. 2775 DEL 21/09/1995.- NOT. 2 DEL 23/06/1995 AN

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



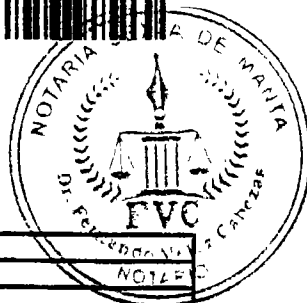
Factura: 003-001-000032693

0000057256



20181701010000168

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701010000168



NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO ALMEIDA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	25 DE ENERO DEL 2018, (12:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	332
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PARDÓ CARRILLO FREDY BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714485214
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FREDDY PARDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1714485214

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20181701010000168

MATRIZ	
FECHA:	25 DE ENERO DEL 2018, (12:49)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	3796

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PARDÓ CARRILLO FREDY BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1714485214
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	FOLIO 39680



Notaría 10
Mgs. E. Santiago Alvarez A.

274 102 21

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos,
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando
4 Guirne Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva
5 Ortega, Marta 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 insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (HASTA
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26
27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

El Notario

0000057258

39681

NOTARIA 10

Quito - Ecuador

HIL PRUS FIDE

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

Fernando Velez C.

NOTARI

Notario Decimo
Suplente (E)

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

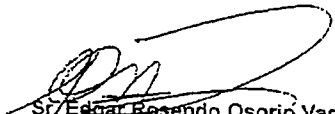
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y de cada uno de sus miembros. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercer y cuarto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

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

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

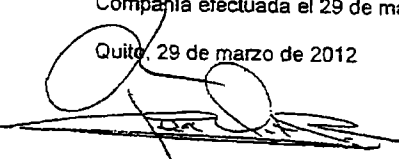
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4711 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



Ante la Dra. Alicia Alabuela Novicio
El 23 Enero 2014. Ante la Dra. Alicia Alabuela Novicio
El 11 de Febrero 2014. El Notario - Quito - en favor de
Mediante escritura pública celebrada el 23 Enero 2014. Ante la Dra. Alicia Alabuela Novicio
Se revoca el presente poder, QUITO, 11 de Febrero 2014. El Notario - Quito - en favor de
JERONICA JANESEA UNIBARETE SERRANO

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA 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 101 MAR. 2013

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

0000057259
NOTARIA 10

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



39682

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

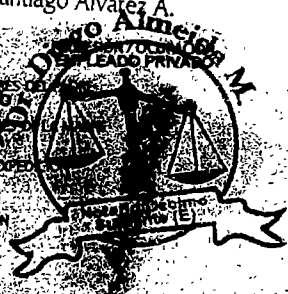
INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE
ORTIZ EDUARDO A.

APELLIDOS Y NOMBRES DE
REINOSO HILDA Y

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29



V3332V2222

REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL

ACTUARIOS

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

SE CÍVIL

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000057260

MGS. E. SANTIAGO ALVAREZ A.
NOTARIO DECIMO QUITO



RAZON: SE OTORGÓ ANTE EL DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE ENCARGADO DE LA NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO, SEGUN ACCION DE PERSONAL NUMERO SEISCIENTOS DIECISIETE DNP DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, EMITIDO POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE TRANSICION, CON FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, POR TAL MOTIVO CONFIERO ESTA -332- COPIA CERTIFICADA, DE PODER ESPECIAL DE LA ESCRITURA NUMERO 2013170110P3796. QUITO HOY DIA DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

[Signature]
 Mgs. E. Santiago Álvarez A.
 NOTARIO 10
MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO
 NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

Notaría 10
 E. Santiago Álvarez A.

RAZON: SIENTO LA DE QUE, UNA VEZ REVISADOS LOS PROTOCOLOS A FAVOR DE, AL MARGEN DEL PRESENTE PODER ESPECIAL DE FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, OTORGADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS, SE HA ENCONTRADO MARCACION DE REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL, A NOMBRE DE MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO Y VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO. QUITO HOY DIA 25 DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

[Signature]
 Mgs. E. Santiago Álvarez A.
 NOTARIO 10
MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO
 NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

Notaría 10
 E. Santiago Álvarez A.

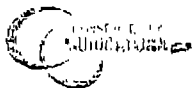
DOY FE: Que el documento que antecede en OS. fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 28 MAY 2018

[Signature]
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

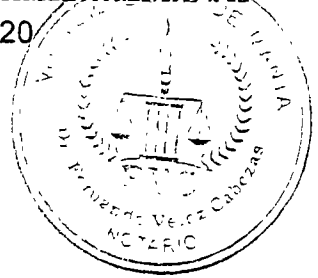
0000057261



Factura: 002-002-000009919



20170901006P00020



NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

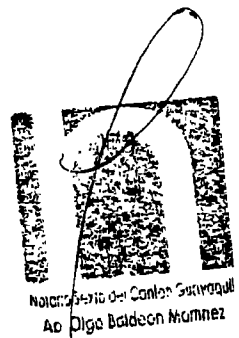
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20170901006P00020						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ENERO DEL 2017, (17.45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	DAVID FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
TÍTULO DEL ACTO O RATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PÁGINA EN BLANCO

**PÁGINA
EN BLANCO**

PÁGINA EN BLANCO



0000057262

NÚMERO: 2017-09-01-006-P00020

FACTURA: 002-002-000009919

ESCRITURA PÚBLICA DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE HACE: DAVID FERNANDO GUIME CALERO

POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL

FIDEICOMISO MARINA BLUE

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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

OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
Notaria Tercera del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



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

P. FIDEICOMISO MARINA BLUE

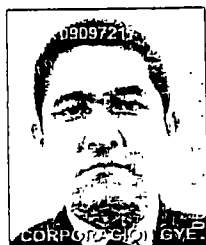
RUC: 0992749768001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES



0000057263

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

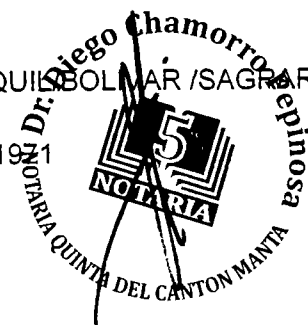
Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2017

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



N° de certificado: 170-002-72699

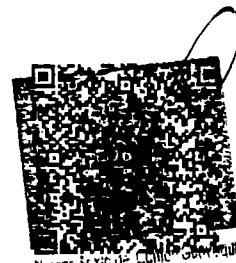


170-002-72699

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

Firma válida

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



Notario Sergio de Cádiz Guayquil
Ab. Olga Verónica Martínez

**PÁGINA
EN BLANCO**

NO. 090972171-4


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



FIRMA DEL CEDULANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUIME C SANTIAGO SINFON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALERO DE GUIME GRECIA EDITH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-09-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-04

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL



FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

Y43B144C




FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL


FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DECLARACION DE LA VULNERACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-7014

012

012 - 0118

0909721714

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN	3
TARQUI	6
PARROQUIA	ZONA

1.) PRESIDENTIALE DE LA JUNTA



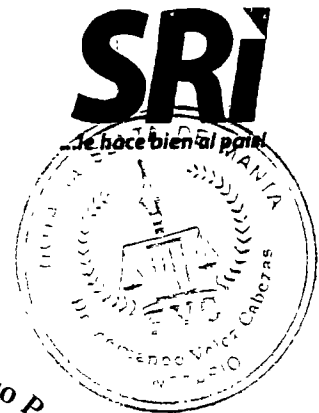
National Union of Students
Ab Olyc Zaldenón Martínez

**PÁGINA
EN BLANCO**

0000057265

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992745766001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTRO
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 CONTADOR: FIDUCIARIA MARINA LUISANA
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012
 FEC. CONSTITUCION: 07/03/2012
 FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012
 FECHA DE ACTUALIZACION:



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Ciudad: GUAYAS Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ N. 100 SAN MARIANA: 275
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: DORMITORIO II Piso: 4 Oficina: 24 Referencia: 24 LOCAL FRENTE A PLANTAS Y
 DECORACIONES Telefonos: 099 2745766
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	09900101001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0



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

[Signature]
 REPRESENTANTE LEGAL

[Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usando: CAJ-07/106 Lugar de emision: GUAYAS (AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:25

Pagina 1 de 2

SRI.gov.ec
 Servicio de Rentas Internas

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

UN ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRI:	FEC. INICIO ACT:	17/03/2012
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES FUERAS:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Edificio GUAYAS, Contón GUAYAS, QUILA, Pinarque, 141001 Calle AV. ROBERTO CHAVEZ Pimentel, 4/N Referencia: FRENTE A
PLANTAS Y DECORACIONES MARINAS 170 Contón CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO II Piso 4 Oficina 2-4 Telefono
0992749768001



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

HBO Pinedo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Carlos Portugal Quintero

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP0201402 Lugar de emisión: GUAYAS, LITORAL SUR, FRANCISCO Fecha y hora: 07/08/2012 14:25:47

0000057266



Factura: 001-004-000008042

20161701010001174



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701010001174

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

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

FECHA DE OTORGAMIENTO	08-04-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1706773304

OBSERVACIONES.


 NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARÍA DECIMA DEL CANTON QUITO

RAZON MARGINAL N° 20161701010001174

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

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

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


 Contralor General del Ecuador
 Ab. Guey Balboa N. Martinez


NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000057267

39680

ESCRITURA No.

33504

3796

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

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

NOTARIO DÉCIMA
Quito - Ecuador

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

&* &* JP &* &

Di: 7 copias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

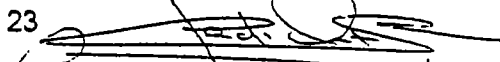
adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en

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

los libros 278, 279, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 291, 292, 293

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

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

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26

27

28

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO



0000057268 39681

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración.

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

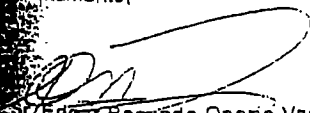
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo octavo, vigésimo cuarto y vigésimo quinto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

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

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

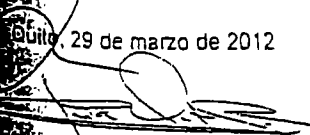
En otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Edgar Rosendo Osonio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° del Registro de

Nombramientos Tomo N°

QUITO, a 12 de Abril del 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



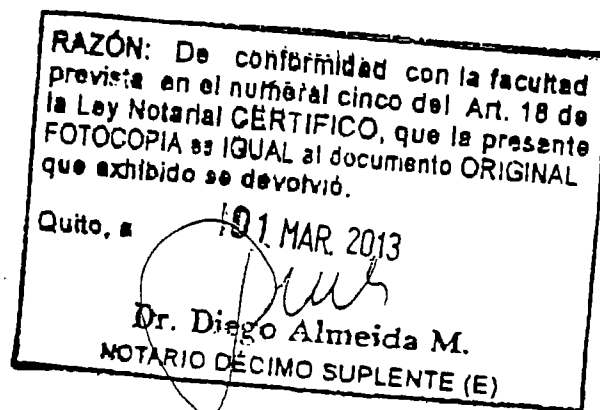
Nota pública celebrada el 29 de marzo de 2012 ante la Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 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.

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA 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.-



0000057269

39682

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANÍA

170677338-4

REINOSO

XAVIER

REINOSO CONCEPCION

1981-06-03

ECUATORIANA

MONNEA

CEVALLOS TORRES

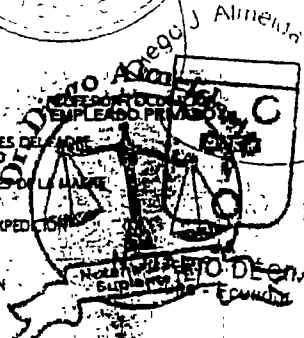
INSTRUCCION
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL
ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION
2020-10-29



V338VZ22

2004/141

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

027

027-0247

1706773304

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CIRCUINSCRIPCION

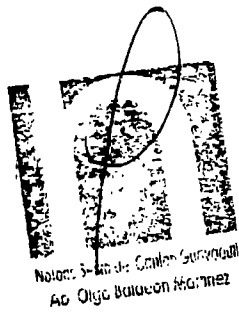
3

ECUMBAYA

BARROQUIA

ZONA

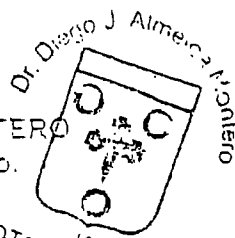
LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO
DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 294 COPIA CERTIFICADA,
rápidamente sellada y firmada, en Quito, a 00:00 de 11.11 del
año dos mil dieciséis.-



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



JA
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

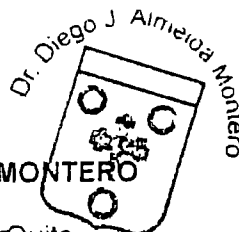
0000057270

- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** cuya copia antecede otorgada por la **COMPANIA 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 Décimo del Cantón Quito, existen **DOS** razones de **Notaría** a favor del señor **MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO** celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor **Diego Almeida**, y a favor de **VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO**, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. **Yolanda Alabuela**, Notaria Novena, quedando el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO** y los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 8 de ABRIL del 2016.-



meu
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito JA
ARIO DECIMO
Quito - Ecuador



**PÁGINA
EN BLANCO**

0000057271

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
 ...le hace bien al país...

NUMERO RUC: 1790835472001

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

NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987

FEC. CONSTITUCION: 19/06/1987

FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988

FECHA DE ACTUALIZACION: 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24568
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A
 SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC
DOMICILIO ESPECIAL:
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005

ABIERTOS: 2

CERRADOS: 3

JURISDICCION:

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

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


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPC201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03

SRI
 ...le hace bien al país...

 Notario Sexto de Canton Guayaquil
 AG. Olyc Baldeon Gomez

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N°4-562 Intersección: LUIS
CORDERO Referencia: JUNTO A SWASOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo
022997100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/03/2009

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV
JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS PISOS
Oficina: 2-A Teléfono Trabajo: 042135079 Teléfono Trabajo: 042639031 E-mail: agencia@fiducia.com.ec Fax: 042639031

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Número: S/N Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Teléfono Dominio: 2530556 Fax:
2530556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

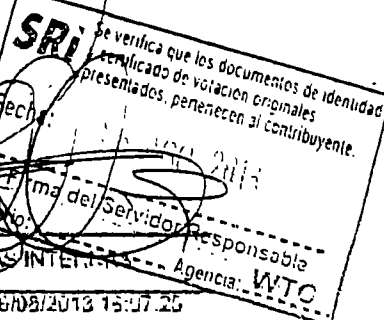
Firma del Contribuyente

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MGOR070408

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

Página 2 de 2



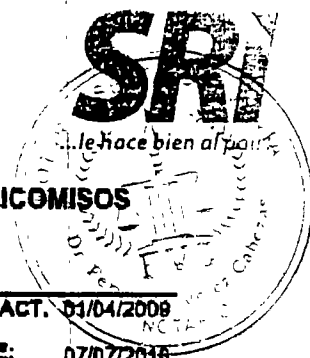
SRI.gob.ec

0000057272

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.** 04/04/2009

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 07/07/2016

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL:** **FEC. INICIO ACT.** 04/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 11/07/2013

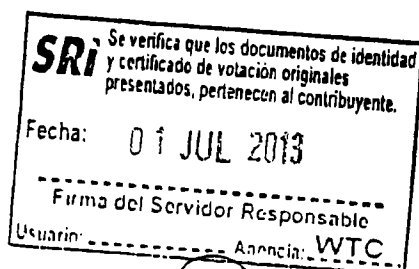
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



[Firma manuscrita]

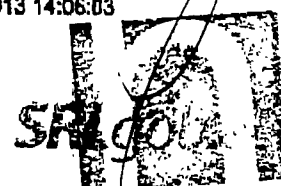
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



Notario: Sr. Carlos Quintero
Ac. Olyc Ballesteron Martinez

**PÁGINA
EN BLANCO**

0000057273

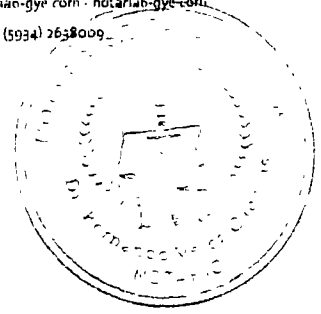


Notaria Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez

Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com

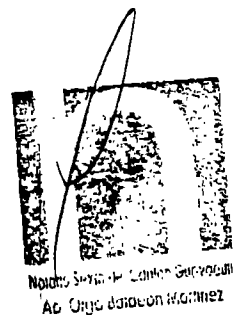
(5934) 2638007 - (5934) 2638009



DAVID FERNANDO GUIME CALERO

C.C.: 090972171-4

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**PÁGINA
EN BLANCO**



Notaria Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

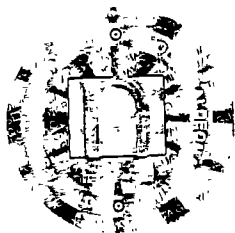
Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez

Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com

(5934) 2638007 - (5934) 2638009

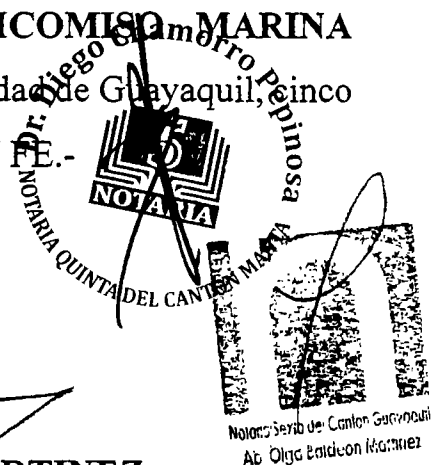
0000057274

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




ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL



DOY FE: Que el documento que antecede,
en...f. 2 fojas útiles, es certificación de
documento exhibido en copia certificada
que me fue presentada para su constancia

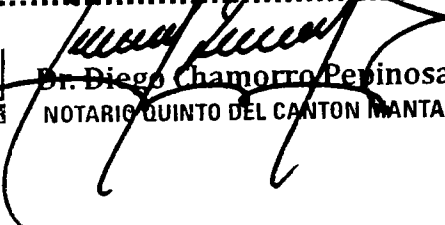
Manta. 22 MAY 2018


Dr. Fernando Vázquez Cárdenas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en...f. 14 fojas útiles

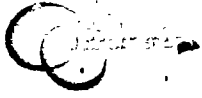
Manta, a 26 JUN 2018




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000026190

0000057275



20181308006C01940



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308006C01940

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento COPIAS DE ESCRITURA DE PODER NO. 2015170126P1889 OTORGA FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DE MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS Y DECLARACION JURAMENTADA NO. 20170901006P00020 que me fue exhibido en 26 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 26 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizan.

MANTA, a 22 DE MAYO DEL 2018, (10:36).



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

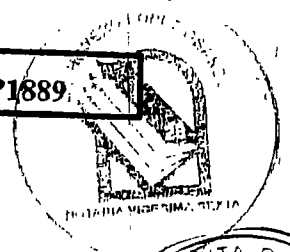
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE

SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2

COPIAS

M.V.



MARINA BLUE

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



representada por su Gerente General, señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

"SEÑOR NOTARIO: Sírvasse autorizar e incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, la siguiente que contenga un PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Fideicomiso Marina Blue, legal y debidamente representada por su Fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por su Gerente General, señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, parte a la cual para los efectos de interpretación del presente contrato se la podrá denominar simplemente como el "MANDANTE" y/o el "FIDEICOMISO". El

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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



MANDATARIA suscribirá en nombre y representación del FIDEICOMISO, so pena de nulidad de la escritura en caso de incumplimiento de esta formalidad que le habilita a la MANDANDATARIA a representar al FIDEICOMISO en cada una de las compraventas a celebrarse. **TERCERA: PROHIBICION.-** La MANDATARIA no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. La MANDATARIA no podrá adquirir a título personal activos fijos, ni gravar los activos que conforman el FIDEICOMISO, así como tampoco podrá contratar créditos, obligaciones crediticias, ni pasivos en representación del FIDEICOMISO. Así mismo, la MANDATARIA no podrá realizar ningún acto ni celebrar ningún contrato que implique o pueda implicar la realización de actividades no autorizadas por la FIDUCIARIA como administrador del FIDEICOMISO o que de alguna manera se contrapongan o excedan las instrucciones fiduciarias, las que declara conocerlas a cabalidad y que desde ya la MANDANTE queda facultada expresamente a desconocer y desautorizar la celebración de cualquier acto o contrato realizado con violación a esta cláusula. Usted señor notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.”.- (Firmado) Abogada María Verónica Arteaga Molina, portadora de la matrícula número DIECISIETE – DOS MIL DOS – CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**

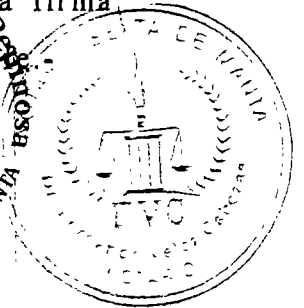


presente escritura pública de poder especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo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



f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso

c.c. 1706773304



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170677330-4

APellidos y Nombres: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
Lugar de Nacimiento: QUITO
Fecha de Expedición: 2010-10-28
Fecha de Expiración: 2020-10-28

ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE DE LA Cónyuge: CECILIA TORRES

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

V3833V222

APellidos y Nombres del Padre: ORTIZ EDUARDO

APellidos y Nombres de la Madre: REINOSO HILDA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2010-10-28

Fecha de Expiración: 2020-10-28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

029-0080

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1706773304

CÉDULA: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: QUITO
PARROQUIA: QUITO

ZONA: QUITO

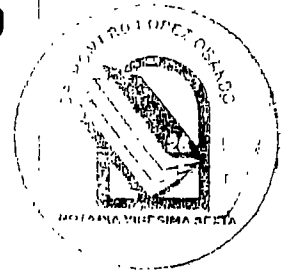
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 6 Art. 11 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

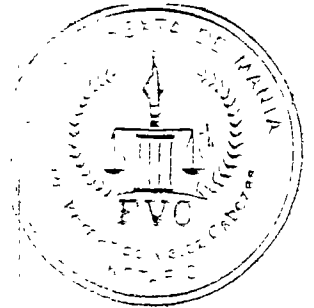
Quito, 29 JUN 2015

DR. HOMERO L. RIVERA OSANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTO
DEL CANTON QUITO



Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-



De mi consideración:

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

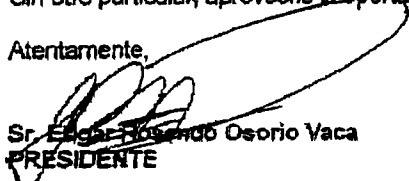
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

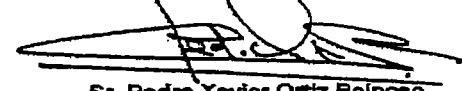
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 25 de marzo de 2015


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

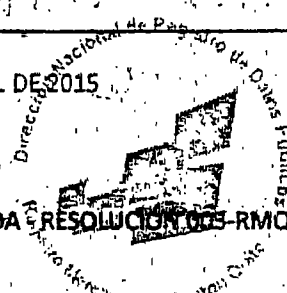
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706773304	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	GERENTE GENERAL	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



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

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

0000057280

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: 1562
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia: 101 JUNTO A
 SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

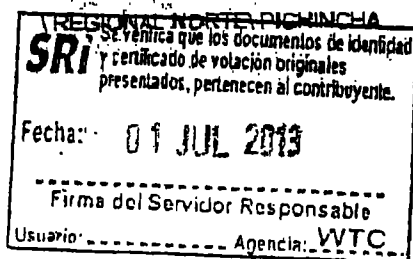
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005

ABIERTOS: 2

JURISDICCION:

CERRADOS: 3



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP0201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

1. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/03/1987

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS
CORDERO Referencia: JANTO A SWASOTEL Bldgo: A Edificio WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo:
22937100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

2. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/03/2009

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: SIN Intersección: AV
JAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL CON UN Edificio CORPORATIVO DOS PISO: 4
Piso: 2 4 Teléfono Trabajo: 0424350791 Teléfono Trabajo: 042530031 Email: aquesa@fiducia.com.ec Fax: 042530031

3. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 02/10/2001

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 21/1/2006

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Inter: SIN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1106 Teléfono Doncella: 2532531 Fax:
30556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Nombre: MIGUEL ANGEL

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV FRANCISCO Fecha y hora: 16/03/2013 15:07:25

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

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Nº. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL

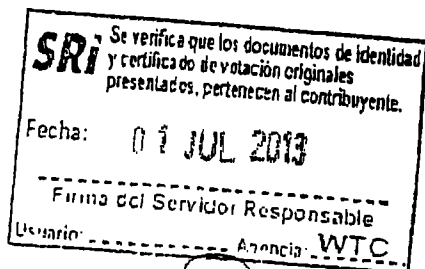
NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

NOTARIA VIGENTE DEL CANTÓN GUAYAS
Dr. Diego Quintana
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAS
29 JUN 2015

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

[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: SAN MARTIN 275
Conjunto: CIUDAD GOLDEN Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Esquina de direccion: FRENTE A PLANTAS Y
DECORACIONES Telefono Trabajo: 043135070

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01/2012-001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPOJ1305 Lugar de emisión: GUAYAQUIL (AV. FRANCISCO) Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47

Anexo poder especial

AUTORIZACIÓN

En la ciudad de Guayaquil, a los 16 días del mes de Mayo del año 2018 , Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria del **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, por medio de este instrumento autoriza a la **MANDATARIA, MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS**, en virtud del poder otorgado mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Vigésima Sexta de Quito, el **ABOGADO HOMERO LOPEZ OBANDO**, a suscribir las escrituras de compraventa por cuenta del **FIDEICOMISO MARINA BLUE** en calidad de **VENDEDORA**, con las siguientes personas y respecto de los siguientes inmuebles:

COMPRADOR	INMUEBLE	METROS	PRECIO USD \$
Rafael Elias Emen Vera / María Auxiliadora Parodi Scippa	124 Las Olas Este	452,43	\$83.699,55

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,


FIDEICOMISO MARINA BLUE

0000057283

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000005962

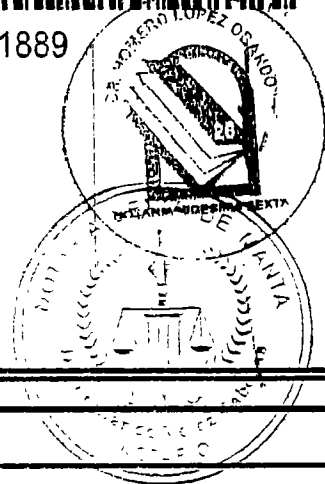


20151701026P01889

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

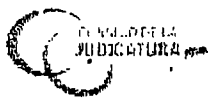


Escritura N°:		20151701026P01889					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTA DO POR	RUC	0992749768001		MANDANTE	FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A TRAVÉS DE SU GERENTE GENERAL PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

BLANCO

0000057285



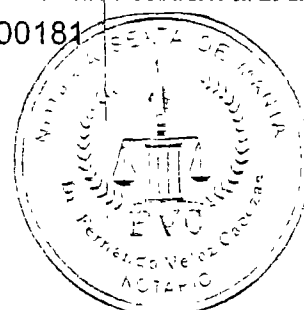
Factura: 001-003-000001871

20161701026000181

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20161701026000181



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

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NO	ES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD
FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	No. IDENTIFICACIÓN
			0998749768001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

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

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

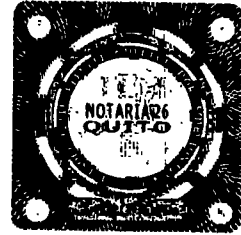
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000057286

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



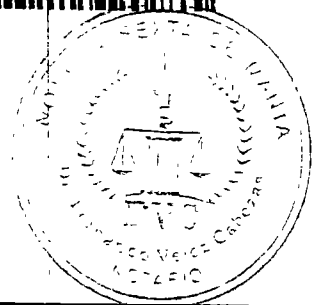
Factura: 001-002-000023179

0000057287



20171701026000012

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20171701026000012



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

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0892749768001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

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

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

DOY FE: Que el documento que antecede en...14...fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 22 MAY 2018

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...13...fojas útiles

Manta, a 26 JUN 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

¹
Alc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2


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 costos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

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

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCION	ÁREA	%
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		# DE VIVIENDAS
# LOTES		234
# LOTES FRENTE AL MAR		14
TOTAL		443,00
MIEMBROS POR FLIA.		5,00
HABITANTES		2.215,00
DENSIDAD BRUTA	2.215hab/18,50Ha	119.73 hab/Ha
DENSIDAD NETA	2.215hab/12,79Ha	173,18 hab/Ha

3
A. D.

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

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

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

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

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

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, porterres, 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 contruidos por los propietarios de cada uno de los lotes. Mientras que la construcción de los muros de escolleras, formarán parte de los trabajos del urbanizador.

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

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



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

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

**CAPÍTULO CUARTO
DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGlamentación DE
CONSTRUCCIÓN**



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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

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

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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

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

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

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

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 mnm. del muro de playa. (m.)*	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)**	Altura total Edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	215	3,40	12,00	-	15,40
	216	3,40	12,00	-	15,40
	217	3,40	15,00	-	18,40
	218	3,40	15,00	-	18,40
	219	3,40	15,00	-	18,40
	220	3,40	12,00	-	15,40
	221	3,40	12,00	-	15,40
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,40	-	3,00	6,40
	223	3,40	-	5,60	9,00
	224	3,40	-	6,00	9,40

*Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

8


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

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

En equipamiento urbano 4.50 m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

10


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

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

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

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

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

Artículo 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.

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

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

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

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

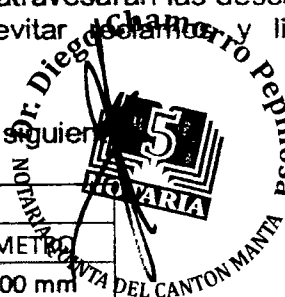
Artículo 38.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos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

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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



ALCANTARILLADO SANITARIO			
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
162	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
164	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
165	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
168	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
169	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
171	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
174	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
176	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
177	REGATA OESTE	lateral derecho	160.00 mm
197	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
200	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
201	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
204	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
205	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
207	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
210	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
212	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
213	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	160.00 mm
229	ATLÁNTICO	lateral derecho	160.00 mm

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

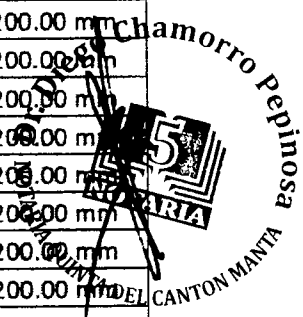
ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
10	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
12	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
14	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
16	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
18	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
30	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
32	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
34	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
36	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm



00039459

0000057295

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



An.

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

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

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

00039460

0000057296

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

- b. **Canchas de uso Múltiple.-** La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin 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 suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

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

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

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

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

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

22


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

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

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



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

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

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

- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m²
- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

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

24



00039464

0000057300

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

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

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



CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 65.- DE LAS NORMAS DE 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.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.



0000057301

- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humos malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se 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 con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
- aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de dos(2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

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



00039466

0000057302

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

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



ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

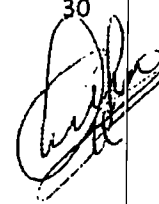
PARTE DEL ARTÍCULO 19 DEL CAPÍTULO CUARTO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTES #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
M A R I N A B L U E	1	430.38	239.85	55.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	2	432.75	250.87	57.97	115.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	3	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	5	447.72	261.03	58.30	116.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	6	447.28	260.50	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	7	520.59	313.34	60.19	120.38	6.40	6.40	6.40	2	1
	8	471.83	278.18	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	9	448.85	253.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.65	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	505.58	306.82	60.95	121.90	6.40	6.40	6.40	2	1
	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	14	424.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1
	15	433.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
	16	447.82	261.89	58.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		8688.25								

28

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
B U C A N E R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	21	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	22	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	23	442.70	257.82	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	24	500.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	485.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.85	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	33	533.10	322.44	60.48	120.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	35	456.35	265.18	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1
	36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
	37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	38	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	39	454.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		9202.28								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A C O R A L	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	40	450.23	253.50	56.30	112.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	41	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	42	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	43	451.68	264.86	58.64	117.28	6.40	6.40	6.40	2	1
	44	465.96	272.41	58.54	117.07	6.40	6.40	6.40	2	1
	45	482.82	289.16	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	46	539.67	322.82	59.82	119.64	6.40	6.40	6.40	2	1
	47	425.75	245.56	57.68	115.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	48	442.50	257.76	58.25	116.50	6.40	6.40	6.40	2	1
	49	420.40	230.42	54.81	109.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	50	576.25	351.43	60.99	121.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	51	629.50	400.81	64.28	128.57	6.40	6.40	6.40	2	1
	52	619.90	398.33	64.26	128.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	53	509.81	294.15	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	54	482.85	289.19	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	55	482.83	289.18	59.89	119.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	56	491.96	285.85	58.10	116.21	6.40	6.40	6.40	2	1
	57	495.49	295.89	59.72	119.43	6.40	6.40	6.40	2	1
	58	563.85	306.29	54.32	108.64	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		9422.33								



00039467

0000057303

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M F A R A Z G A A N T A A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA META	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	59	612.07	571.24	80.85	123.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	60	452.88	266.42	58.83	117.86	3.40	6.40	6.40	2	1
	61	452.35	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	62	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	63	452.83	266.41	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	64	465.85	277.26	58.52	119.08	3.40	6.40	6.40	2	1
	65	467.97	267.42	57.14	114.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	66	455.52	266.78	58.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	67	455.56	268.81	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	68	455.56	268.82	59.01	118.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	69	455.20	268.82	59.06	118.11	6.40	6.40	6.40	2	1
	70	471.47	262.44	55.86	111.35	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5649.73								

Dr. Diego Cármona
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M L O E S T E A N Z A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA META	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	71	501.81	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	72	463.51	275.15	58.96	118.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	73	463.46	275.15	58.97	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	74	463.46	275.23	58.99	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	75	463.42	275.20	58.98	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	76	477.36	274.91	57.38	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	101	458.96	280.30	56.58	119.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5545.78								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N E S T E L F A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA META	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	77	481.80	282.60	57.49	114.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	78	517.65	301.15	58.18	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.65	360.79	62.68	125.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.89	329.30	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	81	526.18	318.83	60.59	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	557.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	83	500.87	309.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	84	463.88	284.25	56.97	118.93	3.40	6.40	6.40	2	1
	85	493.18	295.65	59.95	119.30	3.40	6.40	6.40	2	1
	86	492.68	285.55	58.99	119.38	3.40	6.40	6.40	2	1
	87	485.77	283.71	58.40	118.83	3.40	6.40	6.40	2	1
	88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
	89	472.97	288.20	56.71	113.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	294.28	58.84	117.88	6.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.76	121.53	6.40	6.40	6.40	2	1
	92	508.57	310.15	60.87	121.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	93	508.08	297.70	58.17	118.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	94	478.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	95	534.58	328.70	61.49	122.37	6.40	6.40	6.40	2	1
	96	502.29	298.96	59.52	119.04	6.40	6.40	6.40	2	1
	97	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	98	555.26	345.65	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	99	516.86	300.48	58.16	116.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	100	521.57	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12224.15								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	107	482.61	272.01	56.34	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	108	446.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	109	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	110	446.96	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	111	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	112	459.20	259.71	56.56	113.11	3.40	6.40	6.40	2	1
	137	460.52	260.96	56.67	113.33	6.40	6.40	6.40	2	1
	138	447.63	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	139	447.65	262.56	58.65	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	140	447.65	262.55	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	141	447.29	262.54	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	142	462.44	254.84	55.11	110.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL	5442.80								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	113	491.61	282.17	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	114	517.65	300.56	58.06	116.12	3.40	6.40	6.40	2	1
	115	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	116	521.05	313.73	60.21	120.42	3.40	6.40	6.40	2	1
	117	506.20	309.37	59.93	119.86	3.40	6.40	6.40	2	1
	118	537.81	339.14	61.84	123.89	3.40	6.40	6.40	2	1
	119	483.05	289.67	59.97	119.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	120	446.06	252.53	56.61	113.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	121	510.94	308.88	60.41	120.83	3.40	6.40	6.40	2	1
	122	510.63	308.77	60.47	120.84	3.40	6.40	6.40	2	1
	123	511.80	306.86	59.96	119.91	3.40	6.40	6.40	2	1
	124	452.43	257.12	56.83	113.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	125	462.94	258.76	56.11	112.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	126	495.10	288.19	58.21	116.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	127	509.83	308.34	60.48	120.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	128	509.25	308.31	60.54	121.08	6.40	6.40	6.40	2	1
	129	503.27	297.70	59.15	118.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	130	479.75	285.82	59.58	119.15	6.40	6.40	6.40	2	1
	131	534.59	328.71	61.49	122.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	132	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	133	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	134	535.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	135	497.57	284.83	57.24	114.49	6.40	6.40	6.40	2	1
	136	502.91	292.80	58.22	116.44	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL	12118.32								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6.40	2	1
	144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	145	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	146	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	147	446.97	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	148	459.67	259.70	56.50	112.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	173	459.78	260.96	56.76	113.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	174	447.65	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	175	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	176	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	177	447.30	262.55	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	178	462.58	254.84	55.09	110.19	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL	5442.99								

00039468

0000057304

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ESTREGATA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	149	491.80	282.72	57.51	115.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
	151	534.95	344.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	152	521.70	313.11	60.02	120.09	3.40	6.40	6.40	2	1
	153	506.18	302.77	59.81	119.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	154	537.81	332.54	61.89	123.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	155	488.08	289.15	59.26	119.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	156	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	157	526.66	320.72	60.90	121.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	158	526.68	312.87	59.40	118.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	159	534.67	326.06	60.98	121.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	160	486.36	286.78	57.30	114.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	161	474.41	268.87	56.87	113.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	162	503.95	294.51	58.44	116.88	3.40	6.40	6.40	2	1
	163	524.92	311.75	58.99	118.78	3.40	6.40	6.40	2	1
	164	524.96	319.56	60.87	121.75	3.40	6.40	6.40	2	1
	165	503.27	297.18	59.05	118.10	3.40	6.40	6.40	2	1
	166	479.75	285.80	59.47	118.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	167	534.99	328.11	61.38	122.75	3.40	6.40	6.40	2	1
	168	502.23	298.37	59.41	118.82	3.40	6.40	6.40	2	1
	169	521.34	312.10	59.86	119.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	170	355.26	343.01	61.77	123.55	3.40	6.40	6.40	2	1
	171	487.57	284.26	57.13	114.26	3.40	6.40	6.40	2	1
	172	503.06	292.26	58.10	118.19	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12238.66								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS BRISAS	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	179	482.78	272.01	56.34	112.89	3.40	6.40	6.40	2	1
	180	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	181	446.90	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	182	446.91	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	183	446.93	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	184	458.96	259.70	56.58	113.17	3.40	6.40	6.40	2	1
	209	460.23	260.96	56.69	113.89	3.40	6.40	6.40	2	1
	210	447.69	262.54	58.64	117.29	3.40	6.40	6.40	2	1
	211	447.71	262.56	58.65	117.29	3.40	6.40	6.40	2	1
	212	447.71	262.56	58.65	117.29	3.40	6.40	6.40	2	1
	213	447.33	262.55	58.69	117.39	3.40	6.40	6.40	2	1
	214	462.58	254.84	55.09	110.18	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.72								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA EL SEBRISSA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	185	491.60	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	301.13	58.27	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	187	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	188	521.05	312.49	59.97	119.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	189	506.20	302.18	59.70	119.39	3.40	6.40	6.40	2	1
	190	537.81	331.94	61.72	123.44	3.40	6.40	6.40	2	1
	191	483.05	288.64	59.75	119.51	3.40	6.40	6.40	2	1
	192	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	193	537.32	328.01	61.05	122.09	3.40	6.40	6.40	2	1
	194	537.69	328.01	61.00	122.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	195	550.09	334.80	60.86	121.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	196	589.07	324.44	60.19	120.37	3.40	6.40	6.40	2	1
	197	539.46	306.90	57.26	114.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	198	595.39	376.74	63.28	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	199	536.76	328.01	61.11	122.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	200	535.89	328.01	61.23	122.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	201	503.28	297.70	59.15	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	202	478.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	203	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	204	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	205	521.94	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	206	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	207	497.67	284.89	57.23	114.47	6.40	6.40	6.40	2	1
	208	503.89	292.84	58.17	116.35	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12527.27								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	2
	223	578.10	333.26	57.65	122.94	3.40	5.60	9.00	3	3
	224	688.16	425.74	61.87	185.60	3.40	5.60	9.00	3	3
TOTAL		1734.10								

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA PACIFIC	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	238	655.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	449.91	230.35	51.20	102.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	242	249.62	123.38	49.43	98.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	243	249.87	123.45	49.41	98.81	6.40	6.40	6.40	2	1
	244	434.25	206.18	47.48	94.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	245	484.46	269.86	55.70	111.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	246	465.37	241.81	51.96	103.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	247	224.55	93.10	41.46	84.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	248	222.72	92.57	41.74	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		4647.32								

00039469

0000057305

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.08	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	68.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
	233	1287.67	901.09	69.57	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18
	234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8
	236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10
	237	931.93	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10
TOTAL		13645.15								



[Signature]
 Ing. Jorge Chamorro C.
 Gerente Técnico

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado en (13)
 fojas útiles
 Manta, a 18 SEP 2017

[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsa de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado
 en (18) fojas útiles
 Manta, a 20 JUN 2018



[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000057306



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral Bien Inmueble

46368



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18011291, certifico hasta el día de hoy 15/05/2018 13:55:56, la Ficha Registral 46368.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO
XXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 29 de mayo de 2014

Parroquia: SAN MATEO

Superficie del Bien: 452,43m2.

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE DEL CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 124 MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, Parroquia Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 16,92 m.- Via Las Olas. ATRAS: 10,54m. lotes N° 125. COSTADO DERECHO: 30,25m.- Lote N.- 123. COSTADO IZQUIERDO: 27,47m.- Comunal Isneal. AREA TOTAL: 452,43m2.

-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 / 5] 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 áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4.- LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594,38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034,06m2.

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

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

Certificación impresa por: maritza fernandez

Ficha Registral: 46368

martes, 15 de mayo de 2018



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Pag 1 de 4

Fecha: 15 MAY 2018

HORA:



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MANTA

NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2295	26/jul/2013	46 080	46 099

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 3147 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7380 Folio Inicial 63 806
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 63.818
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56 011	56 061

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014 Número de Inscripción: 1 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 12 Folio Inicial 2
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 51
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

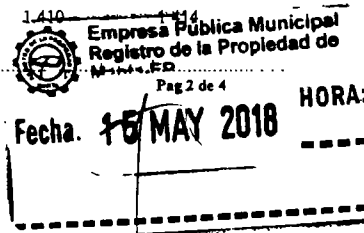
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	17/ago/1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56 011	56 061
COMPRA VENTA	537	27/abr/1987	1 410	1 414

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral: 46368

martes, 15 de mayo de 2018 13:55





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

0000057307



Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 02 de julio de 2014

Número de Inscripción: 25

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4917

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

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 ÁREAS SOCIALES-VERDES. DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTÍA. MANZANA EL FARO ESTE LOS LOTES DEL 81 AL 96. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL LOTE 189 AL LOTE 196. MANZANA LAS OLAS ESTE LOS LOTES DEL 117 AL 132. MANZANA ATLÁNTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA REGATA ESTE DEL LOTE 153 AL LOTE 168 Y MANZANA PACIFICO 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	31

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[5 / 5] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el : miércoles, 24 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 270

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1282

Folio Inicial 1064

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTÓNOMO 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	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	25	02/jul/2014	474	626

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Certificación impresa por : maritza_fernandez

Ficha Registral: 46368

martes, 15 de mayo de 2016



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

Fecha: 15 MAY 2016 HORA: ---

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.

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

Emitido a las : 13:55:56 del martes, 15 de mayo de 2018

A petición de: EMEN VERA RAFAEL ELIAS

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - E.P.

Certificación impresa por :maritza_fernandez /

Ficha Registral: 46368

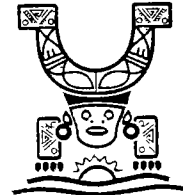
martes, 15 de mayo de 2018 13:55

Fecha: 15 MAY 2018 HORA: 13:55



G A D Manta

0000057308



AUTORIZACION



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **RAFAEL ELIAS EMEN VERA** y **MARIA AUXILIADORA PARODI SCIPPA**, para que celebren escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como lote 124, manzana Las Olas Este, parroquia San Mateo, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	16,92m. - Vía Las Olas.
Atrás:	16,54m. - Lote No. 125.
Costado Derecho:	30,25m. - Lote No. 123.
Costado Izquierdo:	27,47m. - Comunal lineal.
Área total:	452,43m ² .

Manta, mayo 17 del 2018.



Arq. Mayra Romero Montalván.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

CVGA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120928



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

FIDEICOMISO MARINA BLUE

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

Manta, **22** **MAYO** **2018**

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1343112000 URB.MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-124**

Manta, veinte y dos de Mayo del dos mil dieciocho

[Firma manuscrita]





0000057309

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

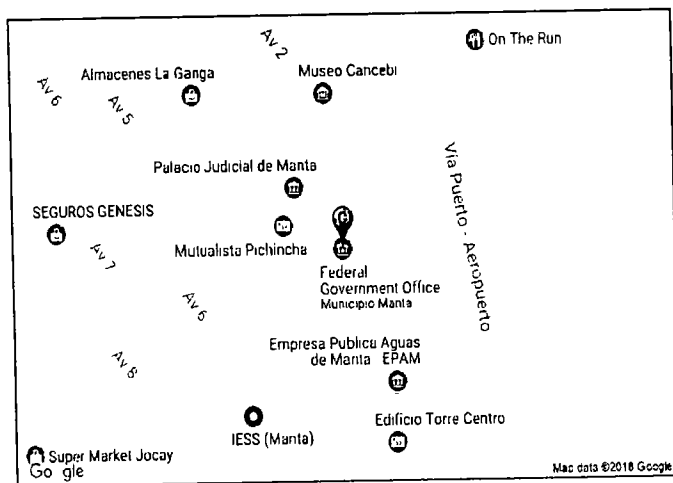
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 17-05-2018

N° CONTROL: 0003496

PROPIETARIO: FIDEICOMISO MARINA BLUE
UBICACIÓN: URB. MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-124
C. CATASTRAL: 1343112000
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



2

5.00

1.50

1.50

3.00

3

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 16.92m con Via Las Olas
ATRÁS: 16.54m con Lote n° 125
C. IZQUIERDO: 27.47m con Comunal Lineal
DERECHO: 30.25m con Lote n° 123
ÁREA TOTAL: 452,43 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

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

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



21343112000000

OBSERVACIÓN
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA



Fecha: 18 de Mayo de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152258
Nº ELECTRÓNICO : 58306



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

NO 00000000 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-31-12-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-124



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 452.43

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
0992749768001

Propietario
FIDEICOMISO-MARINA BLUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 70796.35

CONSTRUCCIÓN: 0

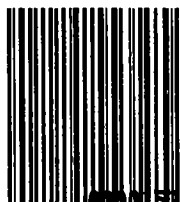
AVALÚO TOTAL: 70796.35

SON: SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON TREINTA Y CINCO 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 2018 – 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-05-18 14:13:14



0000152258



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000057310

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092309



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

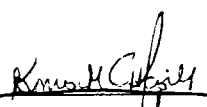
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de P^{ROPIEDADES} SOLAR
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en FIDEICOMISO MARINA BLUE
pertenece a URB. MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LT-124
ubicada en VALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$70796.36 SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES 36/00 CTVS DE DOLAR asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

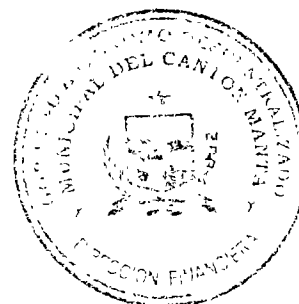


Elaborado: Jose Zambrano

28 DE MAYO DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747.

Wanta De Cabí

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000095523

~~0002749768001~~

0992743700

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

FIDEICOMISO MARINA BLUE

FIDEICOMISO MARINA BLUE
URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS OLAS ESTE LOTE PROPIEDAD:

URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

~~ESTADOPROPIEDAD:~~

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

22/05/2018 12:00:19

AREA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALGR 3 00

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 20 de agosto de 2018

~~CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1343112000~~

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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. 3709780

1/22/2018 3:39

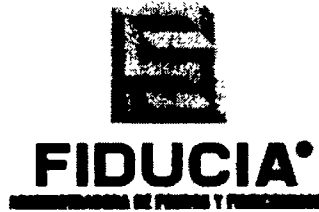
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-31-12-000	452,43	\$ 54.458,73	URB.MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-124	2018	333500	709780
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MARINA BLUE		0992749768001	Costa Judicial			
1/22/2018 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 19,06	(\$ 1,72)	\$ 17,34
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,04	(\$ 1,62)	\$ 2,42
			MEJORAS 2012	\$ 4,03	(\$ 1,61)	\$ 2,42
			MEJORAS 2013	\$ 9,34	(\$ 3,74)	\$ 5,60
			MEJORAS 2014	\$ 9,87	(\$ 3,95)	\$ 5,92
			MEJORAS 2015	\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,04
			MEJORAS 2016	\$ 0,49	(\$ 0,20)	\$ 0,29
			MEJORAS 2017	\$ 11,52	(\$ 4,61)	\$ 6,91
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97	(\$ 10,79)	\$ 16,18
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 108,92		\$ 108,92
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 13,61		\$ 13,61
			TOTAL A PAGAR			\$ 179,65
			VALOR PAGADO			\$ 179,65
			SALDO			\$ 0,00

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 13h 45m 2014

~~Dr. Diego Chamorro Peñalosa~~
~~NOTARIO QUINCE DEL CANTON MONTA~~

~~CHINCHAU~~



0000057311

ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE FIDEICOMISO MERCANTIL
IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO MARINA BLUE

En la ciudad de Manta, a las 14H30 el día **JUEVES 24 DE MAYO DE 2018**, en las Oficinas de la Compañía Inmolasolas Inmobiliaria Las Olas S.A se constituye la Junta de Fideicomiso **MARINA BLUE**, con la presencia de los siguientes vocales designados:

- a) **Señor Juan Carlos Calero**; Vocal Principal designado por la compañía PROYECTO MARINA BLUE S.A.
- b) **Señor Ángel Díaz**; Vocal Principal designado por la compañía PROYECTO MARINA BLUE S.A.
- c) **Señor Santiago Terán**; Vocal Principal designado por las compañías AGENTES LA MARA S.A., EL VELERO S.A y TERRAPARAISO.



Asiste por la fiduciaria del Fideicomiso Marina Blue, compañía Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles; el Sr. Fernando Guime y la Srta. Karina Rodriguez S.

Adicionalmente asisten en calidad de Invitados por parte de la Gerencia de Proyecto la compañía Inmolasolas S.A.; las personas detalladas a continuación:

- Sra. Soledad Balda; Gerente de Proyecto

Paso seguido la Srta. Karina Rodriguez de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles procede a constatar la presencia de los Vocales de la presente Junta de Fideicomiso; efectuada dicha verificación y de acuerdo a lo establecido en la cláusula duodécima del contrato de fideicomiso mercantil, confirma que se ha dado cumplimiento con el quórum mínimo de instalación requerido de mínimo 3 de los Vocales con derecho a voto; encontrándose en la presente sesión los Vocales que representan el 100% de la participación dentro del Fideicomiso. Paso seguido da lectura al único punto del orden del día propuesto en la convocatoria remitida por la FIDUCIARIA.

Punto de Orden a tratar:

Aprobación de suscripción de escrituras de compraventas de clientes con el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, BIESS.

Con la aceptación unánime de todos los presentes, se declara legalmente instalada la presente sesión de conformidad con lo dispuesto en el contrato de Constitución del Fideicomiso MARINA BLUE con lo cual se empiezan a tratar el único punto materia del orden del día:

Aprobación de suscripción de escrituras de compraventas de clientes con el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, BIESS.

La Eco. Soledad Balda toma la palabra e indica que nos encontramos entregando las unidades del PROYECTO MARINA BLUE, mismo que comprende la construcción de 248 unidades inmobiliarias con áreas complementarias y de esparcimiento, por lo cual existen clientes que dentro de su proceso de



escrituración han manifestado su interés de aplicar al financiamiento de sus contraentrega con crédito BIESS.

Los miembros de la Junta de Fideicomiso una vez analizado el tema, resuelven por unanimidad aprobar la suscripción de escrituras de compraventas de clientes con el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, BIESS y autorizan a la fiduciaria para la suscripción de todos los documentos necesarios para la ejecución de esta instrucción.

No existiendo más puntos por tratar, y siendo las 15h35 el señor Presidente declara concluida la presente sesión.

Certifico que la presente acta es FIEL COPIA del Acta de Junta del Fideicomiso Marina Blue celebrada el 24 de mayo del 2018.

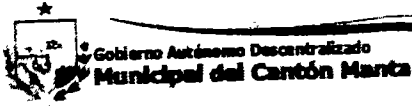
Srta. Karina Rodriguez

Fiducia S.A. Administradora del Fideicomiso MARINA BLUE

FIDEICOMISO MARINA BLUE

0000057312

No. 25759

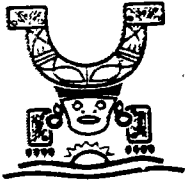
**COMPROBANTE DE PAGO**

20/06/2018 11:42:26

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA DE \$83699 55 ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-34-31-12-000	452,43	70796,35	343659	25759
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
C992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-124	Impuesto principal		837,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		251,10		
			TOTAL A PAGAR		1088,10		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1088,10		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1088,10		
1307590834	EMEN VERA RAFAEL ELIAS	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 20/06/2018 11:42:24 MAYRA STEFANIE SOLOZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T323073302

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

Dr. Diego Chaves
NOTARIA
MUNICIPIO DE MANTA



No. 25758



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

20/06/2018 11:39:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-34-31-12-000	452,43	70796,35	343658	25758
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-124	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		266,34		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		267,34		
1307590834	EMEN VERA RAFAEL ELIAS	NA	VALOR PAGADO		267,34		
			SALDO		0,00		

EMISION: 20/06/2018 11:39:01 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
CANCELLADO
Fecha Hora



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T533547552
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



0000057313

BanEcuador B.P.
21/06/2018 03:29:49 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 801708602
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria quinta
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IUA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION



AGENCIA
21 JUN 2018
BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000001118
Fecha: 21/06/2018 03:30:10 p.m.

No. Autorizaci3n:
2106201801176818352000120565010000011182018153019

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.U.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

AGENCIA
21 JUN 2018
BanEcuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000051762



20181308005P03117

0000057314

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

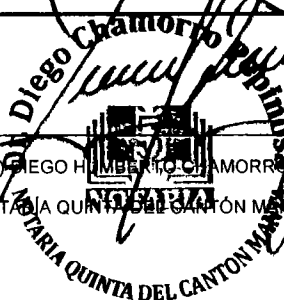
EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P03117						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JUNIO DEL 2018, (12 47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTA DO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS
Natural	EMEN VERA RAFAEL ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307590834	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PARODI SCIPPA MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306278647	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BAICO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		83699.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308005P03117
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JUNIO DEL 2018, (12.47)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P03117
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JUNIO DEL 2018, (12 47)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000051776



20181308005000521

0000057315

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000521

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	26 DE JUNIO DEL 2018, (15:57)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
EMEN VERA RAFAEL ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307590834
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EMEN VERA RAFAEL ELIAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307590834

OBSERVACIONES:	A PETICION DE EMEN VERA RAFAEL ELIAS, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P03117 DEL 26 DE JUNIO DEL 2017
----------------	---

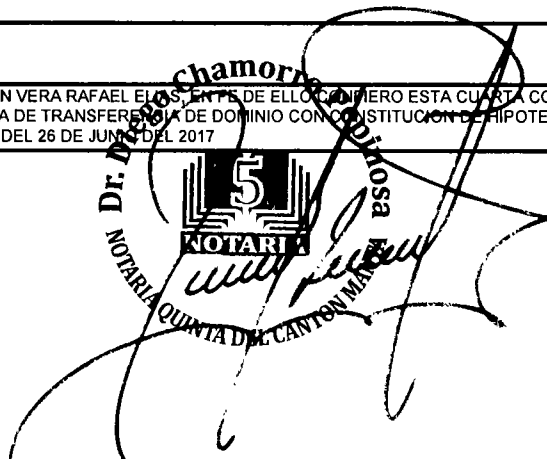
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000521

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	26 DE JUNIO DEL 2018, (15:57)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
EMEN VERA RAFAEL ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307590834
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EMEN VERA RAFAEL ELIAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307590834

OBSERVACIONES:	A PETICION DE EMEN VERA RAFAEL ELIAS, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P03117 DEL 26 DE JUNIO DEL 2017
----------------	--



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000057316

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2178

Número de Repertorio:

4479

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Nueve de Julio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2178 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306278647	PARODI SCIPPA MARIA AUXILIADORA	COMPRADOR
1307590834	EMEN VERA RAFAEL ELIAS	COMPRADOR
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343112000	46368	COMPRAVENTA

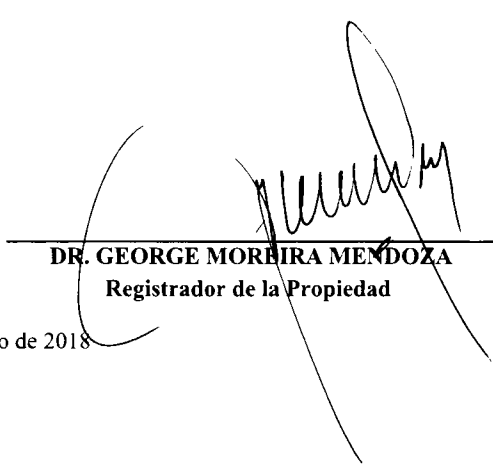
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-jul./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MORAIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 9 de julio de 2018