2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

CODIGO ☐

GUTIERREZ BRAVO ISIDRO ECUADOR

1307570067

II Gyq.

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES

PAREDES

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO

PISO

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA

TUMBADOS

INDICADORES GENERALES

VENTANAS

AGUA

ELECTRICIDAD

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

FIRMA

FIRMA

RO URBANO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

1 3 4 3 4 0 7

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEAO

ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio URB MARINA BLUE

calle VIA LAS BRISAS Y VIA MARINA BOULEVARD

N2- REGATA OESTE N2- 173

Vía lote

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTE INTERIOR
POR PASAJE PEATONAL
POR PASAJE VEHICULAR
POR CALLE
POR AVENIDA
POR EL MALECON
POR LA PLAYA

DE LA VIA PRINCIPAL

TIERRA
LASTRE
PIEDRA DE RIO
ADOQUIN
ASFALTO O CEMENTO

NO TIENE
ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
DE ADOQUIN O BALDOSA

RUCAS EN LA VIA

NO EXISTE
SI EXISTE

SI EXISTE

NO EXISTE
SI EXISTE AREA
SI EXISTE DE SUPERFICIE

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE +
(19) METROS
BAJO LA RASANTE −

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

(21) DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

SIN DECIMALES

(23) AREA 459,78

(24) FRENTE 818,91

(25) LONGITUD DEL FRENTE 49,42

(26)

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1
CON EDIFICACION 2

(33) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

USO 1
(28) CONSTRUCCION 2
OTRO USO 3

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES

SE DESTINARA CODIGO 1340404 CON EL CUAL CONCLUYO HASTA EL 2013

Sello cuta Gloria 6.09/11/15

ra: 002-001-000001548

20150901002P03869

NOTARIA/ FRANKLIN RIGOBERTO ALARCON SANCHEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

ACTO O CONTRATO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA

TESTIMONIO: _____

FECHA: _____

PROTOCOLO AÑO: _____

Dr. Franklin Alarcón Sánchez

NOTARIO

Factura: 002-001-000001548

20150901002P03869

NOTARIA(A) FRANKLIN RIGOBERTO ALARCON SANCHEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura Nº:	20150901002P03869

ACTO O CONTRATO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO	21 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	CLAVE CAITINO DAVID FERNANDO	REPRESENTANTE LEGAL	CEDULA	1308791774	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FLOR COMERCIAL MARINA BLUE CON RUC 0992719782001 EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS MERCANTILES CON RUC 1790825472001

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUTIERREZ BRAVO ISIDRO ECUADOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307570087	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	LIMONGI DAVID MARIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1309957759	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	MEDINA PONTRIANO DANIEL AUGUSTO	REPRESENTANTE LEGAL	CEDULA	0907966577	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO PICHINCHA C.A. CON RUC 1790010937001 EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	$100.000,00

NOTARIO(A) FRANKLIN RIGOBERTO ALARCON SANCHEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20150901002P03869

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUTIERREZ BRAVO ISIDRO ECUADOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307570067	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) FRANKLIN RIGOBERTO ALARCON SANCHEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

Año	Prov.	Cantón	Notaría	Secuencial
2015	09	01	02	P03869

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE HACE EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE LOS CÓNYUGES ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO Y MARÍA JOSÉ LIMONGI DAVID.-

CUANTÍA: USD $91,036.44.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO Y MARÍA JOSÉ LIMONGI DAVID A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy **VEINTIUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE**, ante mí, Doctor **FRANKLIN ALARCÓN SÁNCHEZ**, Notario Público Titular Segundo de éste Cantón, comparecen: **a) FIDEICOMISO MARINA BLUE**, debidamente representado por **FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, quien a su vez comparece representada por **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ingeniero comercial, con

domicilio y residencia en esta ciudad; **b)** por otra parte, los cónyuges señores **ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO Y MARÍA JOSÉ TIMONGI DAVID,** quienes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, de profesión ejecutivo e ingeniera respectivamente, con domicilio y residencia en esta ciudad, por sus propios derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; y, **c)** El **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** debidamente representado por su Apoderado Especial, el señor **DANIEL AUGUSTO MEDINA PUNTRIANO,** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Ingeniero en Administración de Empresas, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de Apoderado Especial tal como consta del Poder Especial que se adjunta a la presente escritura como documento habilitante, el mismo que declara que su mandato no ha sido modificado ni revocado y que continúa en el ejercicio del mismo. Los comparecientes son capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden como queda expresado y con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: Los cónyuges, señor **ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO**

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARÍA SEGUNDA
CANTÓN GUAYAQUIL

y señora **MARIA JOSE LIMONGI DAVID**, por sus propios derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y a quienes en adelante se podrán denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". **b)** El **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, debidamente representado por **FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, quien a su vez comparece representada por **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como "FIDEICOMISO O LA PARTE VENDEDORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el diecisiete de febrero del año dos mil doce, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado **"URBANIZACIÓN MARINA BLUE"** (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **b)** El Fideicomiso **MARINA BLUE** adquirió el dominio de los siguientes lotes **(i)** El lote signado con el número **DOS** se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero

• Ciudadela Kennedy Norte, Av. Luis Orrantia y Nahim Isaías Mz. 109 Sl. 4, Edif. Las Pirámides PB. Ofic. 2
Telf: (593-4)-268-0044 / 268-0022 / 268-0070 • E-mail: notaria2guay@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece signado con el código catastral **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO SEIS – CERO UNO – CERO CERO CERO (1-34-06-01-000)** de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS CON DIECIOCHO METROS CUADRADOS** (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. **(ii)** El lote de terreno número CUATRO y el lote de terreno número CINCO se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita el diez de Enero del dos mil trece, signados con el código catastral número **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO CUATRO – CERO UNO – CERO CERO CERO** (1-34-04-01-000) y **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO TRES – CERO UNO – CERO CERO CERO** (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 TRES se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el cuatro de Mayo del dos mil doce debidamente inscrita el veintiséis de Julio del dos mil doce de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARIO SEGUNDO
CANTÓN GUAYAQUIL

cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO CINCO – CERO UNO – CERO CERO CERO** (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 veintidós de Agosto del dos mil trece e inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece el Fideicomiso adquirió el dominio de faja Número Uno código catastral Número **UNO TRES CUATRO CERO CUATRO CERO DOS CERO CERO CERO** (1340402000), faja Número **DOS** código catastral Número **UNO TRES CUATRO CERO CUATRO CERO TRES CERO CERO CERO** 1340403000, faja Número Tres código catastral Número **UNO TRES CUATRO CERO CINCO CERO TRES CERO CERO CERO** (1340503000), faja Número Cuatro código catastral Número **UNO TRES CUATRO CERO SEIS CERO CUATRO CERO CERO CERO** (1340604000), ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (594.38 m2)** a favor del fideicomiso **MARINA BLUE**, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes DOS, TRES, CUATRO, CINCO con código catastral **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO SEIS – CERO UNO – CERO CERO CERO** (1-34-06-01-000); **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO CINCO – CERO UNO – CERO CERO CERO** (1-34-05-01-000); **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO CUATRO – CERO UNO – CERO CERO CERO** (1-34-

D.C.B.-8 5

04-01-000); **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO TRES – CERO UNO – CERO CERO CERO** (1-34-03-01-000), y de las fajas Número **UNO, DOS, TRES, CUATRO** con código catastral **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO CUATRO – CERO DOS – CERO CERO CERO** (1-34-04-02-000); **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO CUATRO – CERO TRES – CERO CERO CERO** (1-34-04-03-000); **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO CINCO – CERO TRES – CERO CERO CERO** (1-34-05-03-000); **UNO – TREINTA Y CUATRO – CERO SEIS – CERO CUATRO – CERO CERO CERO** (1-34-06-04-000) y el excedente de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (594.38 m2)** a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de **DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (202.034.06 m2). d)** Mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de **DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (202.034.06 m2)** quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de DIECISIETE MIL CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (**17.004.97 m2)** y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE METROS CUADRADOS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (185.029.09 m2) donde se desarrollará el proyecto con los

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARÍA SEGUNDA
CANTÓN GUAYAQUIL

siguientes medidas y linderos. Frente: Partiendo del Puerto Uno con dirección este hasta llegar al Puerto Dos con diecinueve metros veinticinco centímetros, con dirección norte hasta llegar al Puerto Tres con doce metros treinta y seis centímetros metros Linderando con calle pública; desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Cuatro con dos metros treinta y dos centímetros; desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Cinco con treinta y tres metros trece centímetros; desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Seis con dos metros noventa centímetros; desde este Puerto hasta llegar al Puerto Siete con cuatro metros cuarenta y un centímetros; desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Ocho con ciento treinta y dos metros treinta centímetros linderando con el lote Número Dos. **Atrás:** Trescientos sesenta y seis metros cincuenta y dos centímetros (366.52 metros) y Playa de Mar; Costado Derecho: Seiscientos cuarenta y cuatro metros setenta centímetros (644.70 metros) y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Puerto Ocho con dirección norte hasta llegar al Puerto Nueve con ciento setenta y nueve metros sesenta y dos centímetros desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Diez con nueve metros trece centímetros; desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Once con veintiún metros cincuenta y tres centímetros; desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Doce con siete metros once centímetros; desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Trece con dieciséis metros setenta y ocho centímetros; desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Catorce con treinta y un metros veintiún centímetros; desde este Puerto hasta llegar al Puerto Quince con seis metros dieciséis centímetros metros; desde este Puerto Hasta llegar

D.C.A.-R 7

al Puerto Dieciséis con dos metros noventa y nueve centímetros desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Diecisiete con veintinueve metros cuarenta y nueve centímetros, desde este Puerto Hasta llegar al Puerto Dieciocho con cincuenta y cinco metros quince centímetros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Puerto Dieciocho hasta llegar al Puerto Diecinueve con Quinientos treinta metros treinta y siete centímetros (530.37 metros), linderando con propiedad particular. Área total **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE METROS CUADRADOS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (185.029.09 m2).** e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado **"URBANIZACIÓN MARINA BLUE"** en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución Número **CERO CERO TRES-ALC-M-JED-DOS MIL TRECE** otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha veintiséis de Noviembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dos de Julio del dos mil catorce, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa. **f)** Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebró el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. **g)** El FIDEICOMISO es

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARIA SEGUNDA
CANTÓN GUAYAQUIL

legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número **CIENTO SETENTA Y TRES**, de la manzana **Regata Oeste**, ubicado dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el lote número **CIENTO SETENTA Y TRES** (en adelante INMUEBLE) de la manzana **Regata Oeste** de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (459,78m2)** del PROYECTO "**Urbanización Marina Blue**" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: **FRENTE:** Diecinueve metros diecisiete centímetros y vía Las Brisas. **ATRÁS:** Dieciséis metros cuatro centímetros y lote número Ciento cuarenta y ocho. **COSTADO DERECHO:** Veintitrés metros cuarenta y cinco centímetros y vía Marina Boulevard. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta metros veinticinco centímetros y lote número Ciento setenta y cuatro. **ÁREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (459,78m2).** Con código catastral número: **UNO – TREINTA Y CUATRO – TREINTA Y CUATRO – CERO SIETE – CERO CERO CERO (1-34-34-07-000).** No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por ellos INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de **USD 91.036,44 (NOVENTA Y UN MIL**

D.C.B.-R 9

TREINTA Y SEIS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LA COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.- El VENDEDOR** declara que sobre el (los) INMUEBLE (S) materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el (los) INMUEBLE (S) no está (n) sujeto (s) a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARIA SEGUNDA
CANTON GUAYAQUIL

terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. El COMPRADOR desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la Urbanización. El COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.- a)** Recibir el INMUEBLE. **b)** Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.- a)** Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. **b)** Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. El COMPRADOR se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura

D.C.B.-R 11

pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. **c)** Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina. **d)** Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.- a)** Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. **b)** Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- a)** Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **11.1.-** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **11.2.-** Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARÍA SEGUNDA
CANTÓN GUAYAQUIL

para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **11.3.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **11.4.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; **11.5.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firma ilegible) Abogado Víctor Loayza Icaza.- Matrícula Profesional número Trece- mil novecientos noventa - diez del Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** debidamente representado por el ingeniero **DANIEL AUGUSTO MEDINA PUNTRIANO**, en su calidad de Apoderado Especial, según consta del documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual en lo posterior se lo podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluido dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A.; **Dos)**

D.C.B.-R 13

Los cónyuges señores **ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO Y MARÍA JOSÉ LIMONGI DAVID,** por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar LA PARTE **"DEUDORA HIPOTECARIA".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en Guayaquil, hábiles para contratar y obligarse. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: Uno)** los cónyuges señores **ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO Y MARÍA JOSÉ LIMONGI DAVID,** son propietarios y dueños absolutos del inmueble consistente en el lote número **CIENTO SETENTA Y TRES** de la manzana **Regata Oeste** de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (459,78m2)** del PROYECTO **"Urbanización Marina Blue"** ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. **Uno punto uno)** El bien inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por los cónyuges señores **ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO Y MARÍA JOSÉ LIMONGI DAVID,** mediante escritura de Compraventa otorgada por el **FIDEICOMISO MARINA BLUE,** según consta en la primera parte de esta escritura pública. Los demás antecedentes de dominio constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón **Manta**, que se agrega como documento habilitante. **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás característica del **Inmueble**, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** Diecinueve metros diecisiete centímetros y vía Las Brisas. **ATRÁS:** Dieciséis metros cuatro

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARÍA SEGUNDA
CANTÓN GUAYAQUIL

centímetros y lote número Ciento cuarenta y ocho. **COSTADO DERECHO:** Veintitrés metros cuarenta y cinco centímetros y vía Marina Boulevard. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta metros veinticinco centímetros y lote número Ciento setenta y cuatro. **ÁREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (459,78m2).** Con código catastral número: **UNO – TREINTA Y CUATRO – TREINTA Y CUATRO – CERO SIETE – CERO CERO CERO (1-34-34-07-000).** **CLÁUSULA TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La **DEUDORA HIPOTECARIA,** esto es, los cónyuges señores **ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO Y MARÍA JOSÉ LIMONGI DAVID,** constituyen primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el bien inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien, de la manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la

D.C.B.-R 15

DEUDORA HIPOTECARIA, que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que caucionan y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **DEUDORA HIPOTECARIA,** declara(n) que mediante este instrumento voluntariamente constituye(n) prohibición de enajenar y gravar sobre el bien inmueble que se hipoteca, ambos a favor del banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **DEUDORA HIPOTECARIA** en forma individual o conjunta con otras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y

servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tengan contraídas o que contrajeran frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que les obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligados principales o accesorios, cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **CLÁUSULA QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o

D.C.B.-R 17

transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **DEUDORA HIPOTECARIA,** bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-**CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO,** aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **DEUDORA HIPOTECARIA,** podrán declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **DEUDORA HIPOTECARIA** incumplieren cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARIA SEGUNDA
CANTÓN GUAYAQUIL

de otros créditos u obligaciones contraídas por la **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si la **DEUDORA HIPOTECARIA**, no conservaren el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **DEUDORA HIPOTECARIA** no constituyan otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **DEUDORA HIPOTECARIA** fueren demandados coactivamente o entraren, a criterio del Banco, en grave conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyeren en garantes o contratistas frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **DEUDORA HIPOTECARIA** se encontraren en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio de **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones

D.C.3.-R 19

financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **DEUDORA HIPOTECARIA** tuvieren con el fisco, con sus trabajadores o con el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si solicita la **DEUDORA HIPOTECARIA** para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **DEUDORA HIPOTECARIA** adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **DEUDORA HIPOTECARIA** incumplieren cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento

de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **DEUDORA HIPOTECARIA** se obligan también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES:** Uno.- La **DEUDORA HIPOTECARIA**, a través de su representante, declaran y dejan expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, según lo establece el certificado de gravámenes que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA OCTAVA: PÓLIZA DE SEGURO:** La **DEUDORA HIPOTECARIA** se obligan a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y

D.C.B.-R 21

construcciones, el mismo que deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. Sobre los valores anticipados, la **DEUDORA HIPOTECARIA** pagarán al **ACREEDOR HIPOTECARIO** el máximo interés de libre contratación estipulado por el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a esa fecha y calculado desde su desembolso, hasta su total cancelación o reintegro de dichos valores.- La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **DEUDORA HIPOTECARIA**.- **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **DEUDORA HIPOTECARIA**, aceptan y ratifican su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los

únicos gravámenes que afectan al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **DEUDORA HIPOTECARIA** incurrieran en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, así como el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La **DEUDORA HIPOTECARIA** aceptan, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renunciar a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la

• Cdla. Kennedy Norte, Av. Luis Orrantia y Nahim Isaías Mz. 109 Sl. 4, Edif. Las Pirámides PB. Ofic. 2
Telf: (593-4)-268-4144 / 268-0022 / 268-0070 • E-mail: notaria2gquil@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS:.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes de esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **DEUDORA HIPOTECARIA** hacen una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la validez de este instrumento. (Firma ilegible) **ABOGADA GISSELA CEVALLOS CEDEÑO.- MATRICULA NÚMERO CERO NUEVE-DOS MIL QUINCE-DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS.- FORO DE ABOGADOS DEL GUAYAS.- Hasta aquí las minutas.-** En consecuencia los otorgantes se ratifican en el contenido de la minuta inserta, la que de conformidad con la

FRANKLIN ALARCÓN S.
NOTARÍA SEGUNDA
CANTÓN GUAYAQUIL

Ley queda elevada a escritura pública.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes firmando, en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.

VENDEDOR

p. FIDEICOMISO MARINA BLUE
R.U.C. 0992749768001
CÍA. FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
R.U.C. 1790835472001

ING. DAVID FERNANDO GUIME CALERO
APODERADO ESPECIAL
C.C. Nº 090972171-4 C.V. No: 012-0118

COMPRADORES-DEUDORES HIPOTECARIOS

ISIDRO ECUADOR GUTIERREZ BRAVO
C.C. Nº: 130757006-7 C.V. No: 012-0023

MARÍA JOSÉ LIMONGI DAVID
C.C. Nº: 130995775-9 C.V. No: 017-0263

D.C.R.-R 25

ACREEDOR HIPOTECARIO

p. BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
RUC. No. 1790010937001

ING. DANIEL AUGUSTO MEDINA PUNTRIANO
APODERADO ESPECIAL
C.C. No.: 090295457-7 **C.V. No. 035-0094**

EL NOTARIO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este PRIMER Testimonio, que rubrico, firmo y sello en esta ciudad de Guayaquil 22 OCT 2015

Dr. Franklin Aarón Sánchez
NOTARIO SEGUNDO
DEL CANTÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000080001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611 472 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416595

9/21/2016 11:45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA 591026.44 DE SOLAR NO de ESCRITURA AÑO 2013 ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-34-07-000	249,78	54389,20	107381	416595

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
2067497353001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB.MARINA BLUE MZ PECOATA CASA E L-173

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307577057	GUTIERREZ BRAVO ISIDRO ECUADOR	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES ...	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	728,29
Junta de Beneficencia de Guayaquil	273,11
TOTAL A PAGAR	1001,40
VALOR PAGADO	1001,40
SALDO	0,00

EMISION: 9/21/2016 11:45 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 19 - Tel.: 2611-470 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416594

9/21/2015 11:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1 24-34 07-000	418.70	54389.20	187380	416594

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
0492140706001	INMOBILIARIA BLUE	URB.MARINA BLUE VARREGATA OESTE 5-113

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301572067	GUTIERREZ BRAVO ISIDRO ECUADOR	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
Impuesto Principal Compra Venta	241.60
TOTAL A PAGAR	242.60
VALOR PAGADO	242.60
SALDO	0.00

EMISION: 9/21/2015 11:44 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Teléfs: 2611-429 / 2611-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0000363925

6/1/2015 11:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-24-04-200	499,76	$ 64.369,23

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
PEDROMO SO VARINA B.U.P.	0992749798001

6/1/2015 12:03 ZAMORA MERA MARIA JOSE

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO.	CONTROL	TITULO N°
URB.VARINA P. UE MZ*B GATA 0051F LT-2 /3	2015	155313	363925

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 32,15	($ 0,84)	$ 31,04
Fondos por Mejoras			
MEJORAS 2011	$ 7,27	($ 1,82)	$ 5,46
MEJORAS 2012	$ 8,02	($ 2,01)	$ 6,01
MEJORAS 2013	$ 18,89	($ 4,72)	$ 14,17
MEJORAS 2014	$ 19,96	($ 4,99)	$ 14,97
MEJORAS DEL 2015	$ 26,97	($ 6,74)	$ 20,23
TASA DE SEGURIDAD	$ 18,31		$ 18,31
TOTAL A PAGAR			$ 111,69
VALOR PAGADO			$ 111,69
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

No. Certificación: 126975

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 35026

VALOR: USD 1,25

Nº 126975

Fecha: 16 de septiembre de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-3434-07-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ REGATA OESTE LT-173

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 459,78 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749748001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	64369,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	64369,20

Son: SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti.
Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/09/2015 10:37:26

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

53164

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53164:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 11 de septiembre de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 173 MANZANA REGATA OESTE, de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 19,17m y via las brisas ATRAS: 16,04m y lote numero 148 COSTADO DERECHO: 23,45m y via Marina Boulevard COSTADO IZQUIERDO: 30,25m y lote numero 174 AREA TOTAL: 459,78m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.784	10/09/2013	56.011
Compra Venta	Compraventa	3.147	16/10/2013	63.856
Planos	Planos	1	02/01/2014	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 10 de septiembre de 2013

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

a.- Observaciones:

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

- El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guirne Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno d e 5 9 4 - 5 8 m 2

UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 SET. 2015

7

Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 Q U E D A N D O U N A R E A T O T A L D E 2 0 2 0 3 4 . 0 6 m 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013

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

Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DESMEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que segun escritura tenia un area de 202,034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un area de 17,004,97m2 quedando un area s o b r a n t e d e 1 8 5 . 0 2 9 , 0 9 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56061

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L A U R B A N I Z A C I O N M A R I N A B L U E

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56061

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Compra Venta	2781	10-sep-2013	56011	56061

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:58:35 del lunes, 14 de septiembre de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Maya

Ficha Registral: 51161 Página: 1 de 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 SET. 2015

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000075363

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
DIRECCIÓN : URB. MARINA BLUE MZ-REGATA CASA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 367333
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA
FECHA DE PAGO: 21/09/2015 10:12:46

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 20 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

¡ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO!

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 074677

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en FIDEICOMISO MARINA BLUE perteneciente a JAB MARINA BLUE M/- REGATA OESTE LT-173 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $91036.44 NOVENTA Y UN MIL TREINTA Y SEIS DOLARES 44/100CTVS. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

Manta, 21 DE SEPTIEMBRE del 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 049996

AUTORIZACION

N. 418-2083

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. ***ISIDRO EDUADOR GUTIERREZ BRAVO y MARIA JOSE LIMONGI DAVID,*** *para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el* ***Lote No. 173, Manzana Regata Oeste,*** *de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene los siguientes medidas y linderos:*

Frente: *19,17m. y Vía Las Brisas*
Atrás: *16.04m. y Lote No. 148*
Costado Derecho: *23.45m. y Vía Marina Boulevard*
Costado Izquierdo: *39,25m. y Lote No. 174*
Área Total: *459.78m2.*

Manta, Septiembre 16 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 050026

SELLO VALORADO USD 1,25

No. 987-2082

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE,*** *con clave Catastral # 1343407000 ubicado en la manzana Regata Oeste lote 173 de la Urbanización Marina Blue, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

Frente: 19,17m. Vía las Brisas

Atrás. 16,04m. y Lote 148

Costado derecho. 23,45m. y Vía Marina Boulevard.

Costado izquierdo. 30,25m. y Lote 174

Área. 459,78m2

Manta, septiembre 15 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

CUADRO DE AREAS

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

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

Artículo 13.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como laUrbanización 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, **127.883,25**m2 representando el **69,12%,** de los **185.029.09**m2 a urbanizar, compuesta por 246 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 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)**	Altura total Edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	215	3,00	12,00	-	15,00
	216	3,00	12,00	-	15,00
	217	3,00	15,00	-	18,00
	218	3,00	15,00	-	18,00
	219	3,00	15,00	-	18,00
	220	3,00	12,00	-	15,00
	221	3,00	12,00	-	15,00
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,00	-	3,00	6,00
	223	3,00	-	6,00	9,00
	224	3,00	-	6,00	9,00

*Lotes frente al mar - **Lotes interiores

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	3,00	6,00 m.	9,00
	232	3,00	6,00 m.	9,00
	233	3,00	9,00 m.	12,00
	234	3,00	6,00 m.	9,00
	235	3,00	6,00 m	9,00
	236	3,00	6,00 m	9,00
	237	3,00	6,00 m	9,00

*Lotes frente al mar

Articulo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo

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

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

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

e) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

f) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas. serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

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

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

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplien 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 reclamos y litigios posteriores.

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
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
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

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

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
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

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

m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinas para uso vehicular.
p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

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

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

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

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

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

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

q) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
r) 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.
s) 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.
t) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
u) 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.
v) 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.
w) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
x) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos delrespectivo 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 prohibe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller.

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

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

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

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

d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.

f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.

g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización;

h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.

i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.

j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.

m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.

n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.

o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una

persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.

p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.

q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.

r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.

s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.

u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.

v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.

w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

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

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

z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

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

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

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

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

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

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

Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, el cual **tendrá el derecho de modificarlo hasta que se expida el primer** Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización Marina Blue.

ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
MANZANA ARENA	1	430,38	239,85	55,73	111,45	6,00	6,00	6,00
	2	432,75	250,87	57,97	115,94	6,00	6,00	6,00
	3	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	4	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	5	447,72	261,03	58,30	116,60	6,00	6,00	6,00
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00
	7	520,55	313,34	60,19	120,38	6,00	6,00	6,00
	8	471,83	278,18	58,96	117,92	6,00	6,00	6,00
	9	449,35	253,95	56,51	113,03	6,00	6,00	6,00
	10	463,62	262,66	56,65	113,30	6,00	6,00	6,00
	11	503,58	306,82	60,93	121,86	6,00	6,00	6,00
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,00	6,00	6,00
	13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,00	6,00	6,00
	14	424,74	242,29	57,02	114,05	6,00	6,00	6,00
	15	433,07	246,19	56,85	113,70	6,00	6,00	6,00
	16	447,22	261,59	58,48	116,96	6,00	6,00	6,00
	17	457,75	271,94	59,41	118,42	6,00	6,00	6,00
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	19	458,52	261,20	56,97	113,93	6,00	6,00	6,00
TOTAL		8688,25						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA BUCANERO	20	[illegible]	[illegible]	[illegible]	112,40	6,00	6,00	6,00	2
	21	[illegible]	[illegible]	59,59	[illegible]	6,00	6,00	6,00	2
	22	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	6,00	6,00	6,00	2
	23	[illegible]	[illegible]	58,35	116,46	6,00	6,00	6,00	2
	24	[illegible]	[illegible]	58,50	116,90	6,00	6,00	6,00	2
	25	[illegible]	[illegible]	57,45	117,54	6,00	6,00	6,00	2
	26	[illegible]	[illegible]	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	27	[illegible]	[illegible]	58,51	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	28	[illegible]	[illegible]	58,83	117,66	6,00	6,00	6,00	2
	29	[illegible]	[illegible]	58,59	117,18	6,00	6,00	6,00	2
	30	[illegible]	[illegible]	55,07	110,03	6,00	6,00	6,00	2
	31	[illegible]	[illegible]	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	32	[illegible]	[illegible]	58,91	117,81	6,00	6,00	6,00	2
	33	[illegible]	[illegible]	60,60	120,51	6,00	6,00	6,00	2
	34	[illegible]	[illegible]	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00	2
	35	[illegible]	[illegible]	58,13	116,27	6,00	6,00	6,00	2
	36	[illegible]	[illegible]	58,50	117,00	6,00	6,00	6,00	2
	37	[illegible]	[illegible]	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2
	38	[illegible]	[illegible]	56,71	113,42	6,00	6,00	6,00	2
	39	[illegible]	[illegible]	57,01	114,02	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		9202,29							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA CORAL	42	[illegible]	[illegible]	58,30	112,61	6,00	6,00	6,00	2
	43	[illegible]	[illegible]	58,83	117,66	6,00	6,00	6,00	2
	44	[illegible]	[illegible]	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	45	[illegible]	[illegible]	58,89	117,78	6,00	6,00	6,00	2
	46	[illegible]	[illegible]	58,64	117,27	6,00	6,00	6,00	2
	47	[illegible]	[illegible]	59,39	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	48	[illegible]	[illegible]	58,82	119,64	6,00	6,00	6,00	2
	49	[illegible]	[illegible]	57,68	115,35	6,00	6,00	6,00	2
	50	[illegible]	[illegible]	59,75	119,50	6,00	6,00	6,00	2
	51	[illegible]	[illegible]	54,81	109,62	6,00	6,00	6,00	2
	52	[illegible]	[illegible]	60,99	121,97	6,00	6,00	6,00	2
	53	[illegible]	[illegible]	58,59	118,57	6,00	6,00	6,00	2
	54	[illegible]	[illegible]	57,26	114,51	6,00	6,00	6,00	2
	55	[illegible]	[illegible]	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	56	[illegible]	[illegible]	59,09	118,18	6,00	6,00	6,00	2
	57	[illegible]	[illegible]	59,79	119,79	6,00	6,00	6,00	2
	58	[illegible]	[illegible]	57,10	114,21	6,00	6,00	6,00	2
	59	[illegible]	[illegible]	59,12	118,23	6,00	6,00	6,00	2
	60	[illegible]	[illegible]	59,32	118,64	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		9422,33							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA MARGARITA	61	[illegible]	[illegible]	60,65	121,31	6,00	6,00	6,00	2
	62	[illegible]	[illegible]	58,83	117,66	6,00	6,00	6,00	2
	63	[illegible]	[illegible]	58,87	117,74	6,00	6,00	6,00	2
	64	[illegible]	[illegible]	58,87	117,74	6,00	6,00	6,00	2
	65	[illegible]	[illegible]	58,87	117,74	6,00	6,00	6,00	2
	66	[illegible]	[illegible]	59,52	119,03	6,00	6,00	6,00	2
	67	[illegible]	[illegible]	57,14	114,29	6,00	6,00	6,00	2
	68	[illegible]	[illegible]	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	69	[illegible]	[illegible]	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	70	[illegible]	[illegible]	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	71	[illegible]	[illegible]	59,06	118,11	6,00	6,00	6,00	2
	72	[illegible]	[illegible]	55,67	111,35	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5549,73							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA EL FARO ESTE

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
71	501,82	288,02	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00	2
72	463,51	275,15	59,36	118,71	3,00	6,00	6,00	2
73	463,46	275,15	59,37	118,74	3,00	6,00	6,00	2
74	463,46	275,23	59,39	118,77	3,00	6,00	6,00	2
75	463,42	275,20	59,38	118,77	3,00	6,00	6,00	2
76	477,36	274,51	57,50	115,18	3,00	6,00	6,00	2
101	459,96	260,39	56,59	113,18	6,00	6,00	6,00	2
102	447,64	262,39	58,62	117,23	6,00	6,00	6,00	2
103	447,53	262,38	58,62	117,23	6,00	6,00	6,00	2
104	447,62	262,36	58,61	117,22	6,00	6,00	6,00	2
105	447,25	262,24	58,63	117,27	6,00	6,00	6,00	2
106	463,34	254,70	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL	5545,46							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA EL FARO ESTE

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
77	491,60	282,60	57,49	114,97	3,00	6,00	6,00	2
78	517,65	301,15	58,18	116,35	3,00	6,00	6,00	2
79	575,48	360,79	62,69	125,35	3,00	6,00	6,00	2
80	541,70	325,80	60,18	120,36	3,00	6,00	6,00	2
81	520,71	312,83	60,09	120,18	3,00	6,00	6,00	2
82	557,82	348,60	62,49	124,99	3,00	6,00	6,00	2
83	500,81	303,10	60,52	121,04	3,00	6,00	6,00	2
84	463,86	264,25	56,97	113,93	3,00	6,00	6,00	2
85	493,38	295,65	59,95	119,90	3,00	6,00	6,00	2
86	492,68	295,55	59,99	119,98	3,00	6,00	6,00	2
87	485,77	283,71	58,40	116,81	3,00	6,00	6,00	2
88	446,45	252,02	56,46	113,15	3,00	6,00	6,00	2
89	472,97	268,20	56,71	113,41	6,00	6,00	6,00	2
90	503,53	296,28	58,84	117,68	6,00	6,00	6,00	2
91	510,51	310,20	60,76	121,53	6,00	6,00	6,00	2
92	509,57	310,15	60,87	121,73	6,00	6,00	6,00	2
93	503,09	297,79	59,17	118,35	6,00	6,00	6,00	2
94	479,51	285,82	59,61	119,22	6,00	6,00	6,00	2
95	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
96	502,33	298,96	59,52	119,03	6,00	6,00	6,00	2
97	521,24	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
98	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
99	516,60	300,49	58,16	116,32	6,00	6,00	6,00	2
100	522,37	307,81	58,93	117,85	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL	12224,02							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA LAS OLAS ESTE

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
107	482,01	272,01	56,36	112,72	3,00	6,00	6,00	2
108	446,92	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
109	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
110	446,96	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
111	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
112	459,20	259,71	56,56	113,11	3,00	6,00	6,00	2
137	460,52	260,96	55,67	113,33	5,00	6,00	5,00	2
138	447,59	262,34	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
139	447,65	262,36	58,65	117,31	6,00	6,00	6,00	2
140	447,65	262,55	58,65	117,30	5,00	6,00	5,00	2
141	447,29	262,54	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2
142	462,44	254,84	55,11	110,22	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL	5442,80							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA LAS OLAS ESTE	113	462,93	462,93	51,40	115,70	3,00	6,00	6,00	2
	114	517,87	509,46	58,00	116,12	3,00	6,00	6,00	2
	115	553,85	545,04	61,34	118,79	3,00	6,00	6,00	2
	116	553,85	545,04	60,00	118,42	3,00	6,00	6,00	2
	117	565,92	557,11	59,15	117,86	3,00	6,00	6,00	2
	118	567,81	559,00	61,04	123,39	3,00	6,00	6,00	2
	119	503,03	495,22	55,07	119,84	3,00	6,00	6,00	2
	120	446,20	439,39	48,92	115,27	3,00	6,00	6,00	2
	121	510,64	502,83	60,01	120,23	3,00	6,00	6,00	2
	122	509,97	502,16	60,47	120,04	3,00	6,00	6,00	2
	123	511,42	503,61	60,04	119,51	3,00	6,00	6,00	2
	124	507,45	499,64	56,83	113,96	3,00	6,00	6,00	2
	125	492,91	485,10	59,11	112,23	6,00	6,00	6,00	2
	126	518,39	510,58	58,21	116,42	6,00	6,00	6,00	2
	127	509,97	502,16	60,49	120,06	6,00	6,00	6,00	2
	128	509,75	501,94	60,84	121,08	6,00	6,00	6,00	2
	129	519,22	511,41	59,10	118,81	6,00	6,00	6,00	2
	130	519,74	511,93	58,78	119,15	6,00	6,00	6,00	2
	131	534,13	526,32	61,46	122,93	6,00	6,00	6,00	2
	132	542,75	534,94	61,91	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	133	541,55	533,74	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	134	543,70	535,89	61,85	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	135	462,67	454,86	52,24	114,45	6,00	6,00	6,00	2
	136	577,31	569,50	59,22	116,44	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		17118,24							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA REGATA OESTE	147	482,64	475,83	56,34	112,67	3,00	6,00	6,00	2
	148	464,98	458,17	58,50	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	149	465,02	458,21	58,00	117,31	3,00	6,00	6,00	2
	150	466,98	460,17	58,50	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	151	466,97	460,16	58,51	117,71	3,00	6,00	6,00	2
	152	465,92	459,11	56,55	113,93	3,00	6,00	6,00	2
	153	459,62	452,81	57,76	118,54	3,00	6,00	6,00	2
	154	459,29	452,48	58,63	117,30	3,00	6,00	6,00	2
	155	447,53	440,72	58,59	117,17	3,00	6,00	6,00	2
	156	451,93	445,12	58,59	117,19	6,00	6,00	6,00	2
	157	457,78	451,00	58,00	117,00	6,00	6,00	6,00	2
	158	457,53	450,75	58,01	117,16	6,00	6,00	6,00	2
	159	462,53	455,75	58,01	117,16	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,59							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA REGATA ESTE	160	492,72	485,91	57,01	115,02	3,00	6,00	6,00	2
	161	527,47	520,66	58,17	116,34	3,00	6,00	6,00	2
	162	554,35	547,54	62,00	124,01	3,00	6,00	6,00	2
	163	541,00	534,19	60,09	120,18	3,00	6,00	6,00	2
	164	546,55	539,74	59,81	119,62	3,00	6,00	6,00	2
	165	557,31	550,50	61,33	122,66	3,00	6,00	6,00	2
	166	557,93	551,12	59,68	119,74	3,00	6,00	6,00	2
	167	546,14	539,35	60,75	121,47	3,00	6,00	6,00	2
	168	546,90	540,10	60,30	121,79	3,00	6,00	6,00	2
	169	546,28	539,47	59,70	119,41	3,00	6,00	6,00	2
	170	529,87	523,06	58,00	116,01	3,00	6,00	6,00	2
	171	526,52	519,71	57,20	114,41	3,00	6,00	6,00	2
	172	466,25	459,44	50,57	101,14	3,00	6,00	6,00	2
	173	474,41	468,47	58,44	116,88	3,00	6,00	6,00	2
	174	473,85	467,04	58,30	116,59	3,00	6,00	6,00	2
	175	526,72	519,91	60,87	121,75	3,00	6,00	6,00	2
	176	527,90	519,79	56,05	112,10	3,00	6,00	6,00	2
	177	503,77	497,18	59,47	118,94	3,00	6,00	6,00	2
	178	479,79	473,20	51,38	127,75	3,00	6,00	6,00	2
	179	524,93	518,34	57,38	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	180	527,85	521,26	58,65	117,29	3,00	6,00	6,00	2
	181	511,84	505,27	61,77	123,55	3,00	6,00	6,00	2
	182	493,63	487,04	57,13	114,26	3,00	6,00	6,00	2
	183	497,07	490,48	56,29	112,58	3,00	6,00	6,00	2
	184	552,96	497,29						
TOTAL		12238,15							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANAS LAS BRISAS OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	179	482,76	272,01	56,34	112,69	3,00	6,00	6,00	2
	180	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	181	446,93	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	184	458,96	259,70	56,58	113,17	3,00	6,00	6,00	2
	209	460,29	260,96	56,69	113,39	6,00	6,00	6,00	2
	210	447,69	262,54	58,64	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	211	447,71	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	212	447,71	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	213	447,31	262,55	58,69	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	214	462,58	254,24	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,72							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA LAS BRISAS ESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,00	6,00	6,00	2
	186	517,65	301,13	58,17	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	187	564,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,00	6,00	6,00	2
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,00	6,00	6,00	2
	190	537,81	331,94	61,72	123,44	3,00	6,00	6,00	2
	191	483,05	288,64	59,75	119,51	3,00	6,00	6,00	2
	192	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
	193	537,32	328,01	61,05	122,09	3,00	6,00	6,00	2
	194	537,69	328,01	61,00	122,01	3,00	6,00	6,00	2
	195	550,09	334,80	60,86	121,73	3,00	6,00	6,00	2
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,00	6,00	6,00	2
	197	539,46	308,90	57,26	114,52	6,00	6,00	6,00	2
	198	595,29	376,74	63,28	126,55	6,00	6,00	6,00	2
	199	536,76	328,01	61,12	122,22	6,00	6,00	6,00	2
	200	535,69	328,01	61,23	122,46	6,00	6,00	6,00	2
	201	503,31	297,70	59,15	118,30	6,00	6,00	6,00	2
	202	479,82	285,82	59,57	119,14	6,00	6,00	6,00	2
	203	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
	204	502,35	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	205	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	206	555,26	349,63	62,99	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	207	497,57	284,83	57,23	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	208	503,39	292,84	58,17	116,35	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12527,55							

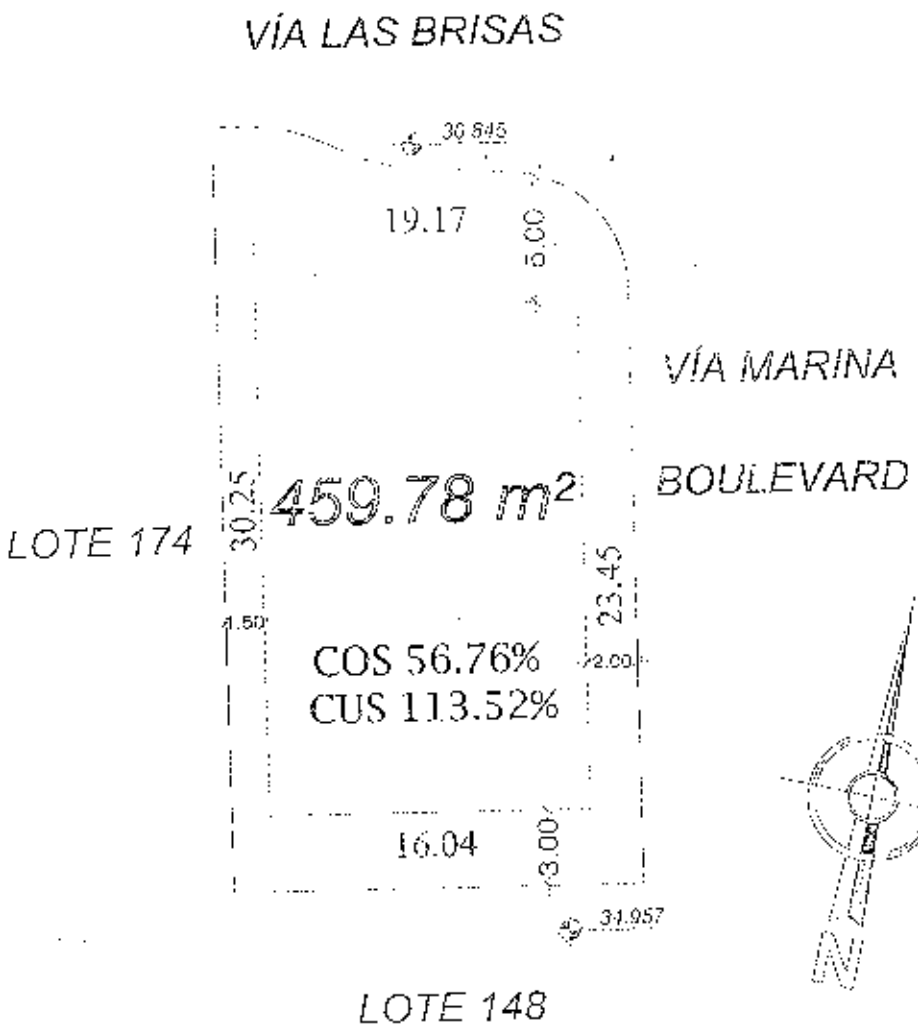
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
	222	467,84	241,27	51,57	103,14	3,00	6,00	6,00
	223	578,10	333,26	57,65	172,94	3,00	6,00	9,00
	224	688,16	425,74	61,87	185,60	3,00	6,00	9,00
TOTAL		1734,10						

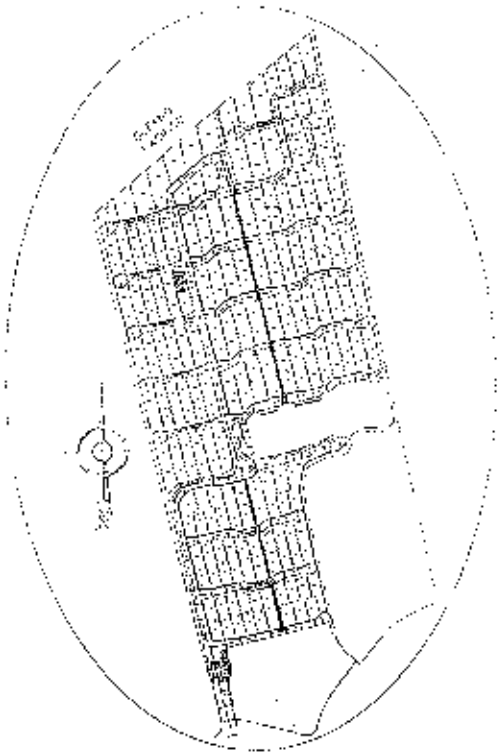
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	225	576,35	427,98	61,28	126,56	3,00	6,00	6,00	2
	226	704,68	455,39	64,61	129,25	3,00	6,00	6,00	2
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,00	6,00	6,00	2
	228	633,40	385,52	61,34	122,68	6,00	6,00	6,00	2
	229	638,39	398,50	62,37	124,75	6,00	6,00	6,00	2
	230	623,31	355,27	57,00	113,99	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		3911,40							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	PACÍFICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		228	677,04	477,55	51,91	124,42	6,00	6,00	6,00	2
		230	699,43	496,31	51,06	125,53	6,00	6,00	6,00	2
		243	571,07	343,71	59,99	119,98	6,00	6,00	6,00	2
		241	548,97	327,46	51,90	102,40	6,00	6,00	6,00	2
		242	599,98	382,94	57,34	114,47	6,00	6,00	6,00	2
		245	841,19	438,19	48,87	97,95	6,00	6,00	6,00	2
		244	481,26	426,19	47,49	94,95	6,00	6,00	6,00	2
		245	471,49	383,63	55,70	111,41	6,00	6,00	6,00	2
		246	465,27	341,91	51,03	102,92	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL			8647,25							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	COSTA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		215	609,45	446,76	73,34	234,72	6,00	12,00	15,00	5
		216	575,44	427,32	85,00	300,01	6,00	12,00	15,00	5
		217	577,47	414,17	71,74	429,51	6,00	12,00	15,00	5
		218	1377,01	889,22	65,47	392,85	6,00	12,00	18,00	6
		219	968,38	964,49	65,64	393,85	6,00	12,00	18,00	6
		220	987,05	654,14	53,67	322,12	6,00	12,00	15,00	5
		221	1187,20	764,88	98,71	395,58	6,00	12,00	15,00	5
		231	828,52	563,74	50,17	187,91	6,00	6,00	9,00	3
		232	1258,14	742,02	59,10	207,88	6,00	6,00	9,00	3
		233	1227,67	993,17	69,97	279,09	6,00	6,00	12,00	4
		234	956,92	701,82	25,44	178,33	6,00	6,00	9,00	3
		235	725,75	484,83	41,55	108,83	6,00	6,00	9,00	3
		236	817,17	565,18	44,97	107,91	6,00	6,00	9,00	3
		237	951,55	677,97	45,64	200,03	6,00	6,00	9,00	3
TOTAL			13042,35							

Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico





UBICACIÓN GENERAL

FRENTE:	19.17 m, y VÍA LAS BRISAS
POSTERIOR:	16.04 m, y LOTE 148
LAT. IZQUIERDO:	30.25 m, y LOTE 174
LAT. DERECHO:	23.45 m, y MARINA BOULEVARD

LOTE 173
2P SNA
MANZANA REGATA
OESTE

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

ANEXO A

marinaBLUE

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA	459.78 m²
COS	56.76 %
CUS	113.52 %

RETIROS:

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

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Ing. Jorge Cle... Ocampo
Reg. Prof. 859

FECHA: OCTUBRE/13

ESCALA: 1:200

INMOBIOLAS

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

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

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país

NUMERO RUC: [illegible]

RAZON SOCIAL: PROGRAMISO MARINA BLUE

DATOS ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

[illegible] ESTADO: ABIERTO [illegible] FECH. INICIO ACT: [illegible]

[illegible] FECH. CIERRE:

[illegible] FECH. REINICIO:

[illegible]

DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:

[illegible] Calle PRINCIPAL Número: SIN Referencia: FRENTE A [illegible] CIUDAD OLON Ref de: CONJ COLATIVO II Piso: 4 Oficina: 3-4 Teléfono: [illegible]

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

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

SRI.gov.ec

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805

FACTURA: 002-008-000000174

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

CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

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

ABOG. OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AREA LEGAL FIDUCIA S.A.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992749768001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO NARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 17/02/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: [illegible] Lote: [illegible] CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 3-4 Teléfono: Correo: [illegible]

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

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

Ab. Olga Solórzano Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPICORP Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/02/2012 [illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790635472001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ ROINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005 ABIERTOS: 2 CERRADOS: 3

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 01 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: Agencia: WTC

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Dra. Olga Fernández Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Usuario: CXP0201105 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 11:06:03

sri.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 022967100 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 EOS Piso: 1 Oficina: 2-I Telefono Trabajo: 042135070 Telefono Trabajo: 042630031 Email: aguarta@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TECEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1106 Telefono Domicilio: 2630031 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

DIRECCIÓN REGIONAL TERCERA
Quito Norte
Servicio de Rentas Internas

SRI verifica que los documentos de identidad, certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 16 AGO 2013
Funcionario responsable
Agencia: WTC

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGOR07408 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 16:07:25

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1768835472001

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

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/2009

FEC. CIERRE: 07/07/2010

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Teléfono Trabajo: 042532231

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/08/2012

FEC. CIERRE: 01/07/2013

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 207A Teléfono Trabajo: 042136070

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 01 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: Agencia: WTC

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPQ201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 4:36:03

SRI.gob.ec

39680

ESCRITURA No. 33504 3796

ESCRITURA No. 2013-17-01-121

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Edgar Rodrigo Osorio Vera, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Empermitiz Rodado Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Sarvedra Chávez, Inés del Carmen Dartonuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortiga, María Sofía Benavides Dávilova

DE 7 copias

&%&UP &%&

En el Cantón de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número setecientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitida 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 Pablo 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 Pablo 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 cuanto en derecho se requiere, en

Ab. Olga Dávila Molina
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castelano, Yahaira Emperatriz Rezalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Seavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. HASTA AQUÍ (LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.Nº 1706773304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

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 período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4061 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 Salines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Gunsett 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 Salines, 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 de 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dávalos 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 Dávalos 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,

Dr. Edgar Rosalido 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. 1706773394

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4717 del Registro de Nombramientos Tomo N° 143
Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Ab. Carlos Julio Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Razón: Al margen de la Ley Notarial se deja constancia que el presente documento es copia fiel del original que he tenido a la vista. Quito, a 27 de abril del 2012

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

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

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

RESP: cch.-

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

Quito, a 01 MAR. 2013

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

39682

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

1706773304

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 23-11-2014

027

027 - 0247

1706773304
CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 2 SI AUA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a; 15 de DICIEMBRE del año dos mil quince.-

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

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

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito

NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQ

Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
C.C. 1704244100

Ab. Olga Solórzano Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	16889
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9522
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 D(A(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

1251475

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA 1704244100

APELLIDOS Y NOMBRES
OSORIO VACA
EDGAR ROSENDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CONCEPCIÓN
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1955-05-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CONYUGE RIVERA
YOLMA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
EMPRESARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSORIO ROSENDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VACA SABINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-09-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-09

CONSULADO GENERAL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL FUNCIONARIO NACIONAL

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

313

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

313 - 0181 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1704244100 — CÉDULA

OSORIO VACA EDGAR ROSENDO

GUAYAS — PROVINCIA
GUAYAQUIL — CANTÓN
TARQUI — PARROQUIA
2 — CIRCUNSCRIPCIÓN
1 — ZONA

(J) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ABOGADO DEL ÁREA LEGAL

RUC: 1790835472001

DAVID FERNANDO GUEVE CALERO

C.C.: 090972171-4 C.V.: 012-0118

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

NOTARIA DE GUAYAQUIL

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANÍA N° 0909721714

APELLIDOS Y NOMBRES
GUIMÉ CALERO
DAVID FERNANDO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAQUIL
GUAYAS
ECUADOR
FECHA DE NACIMIENTO 1971-06-29
SEXO ESTATURA
M
ESTADO CIVIL CASADO
VILLAVICENCIO ROMERO
CONYUGE
FIRMA DEL CEDULADO

LUGAR DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EXPIRACIÓN
GUAYAQUIL	2020-09-21

PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL

NOMBRE DEL PADRE
GUIMÉ SANTIAGO ENRIQUE

NOMBRE DE LA MADRE
CALERO DE GUIMÉ OFELIA ELOY

LUGAR DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-09-21

FIRMA DEL FUNCIONARIO
DIRECTOR GENERAL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL CEDULADO
SEÑORA

I<ECU0909721714<<<<<<<<<<<<<<<
7106299M2509046ECU<<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<<DAVID<FERNANDO<<

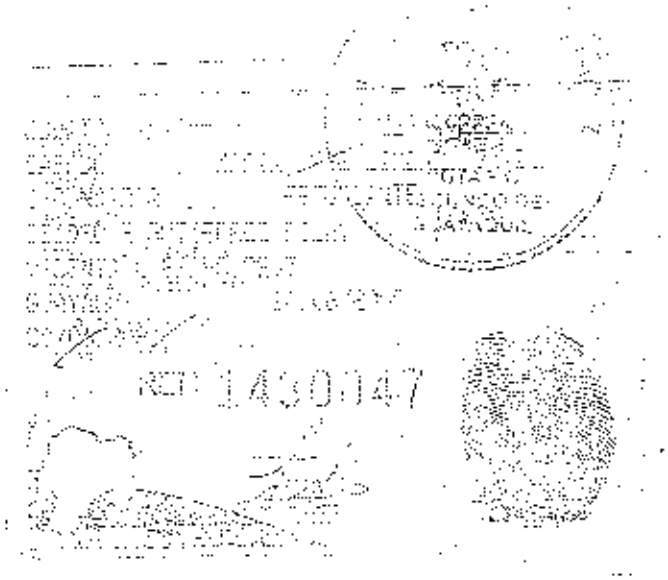
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL GUAYAS
REGISTRO ELECTORAL

012

012 - 0118 0909721714
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GUIMÉ CALERO DAVID FERNANDO

PROVINCIA	GUAYAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	3
CANTÓN	GUAYAQUIL	TARQUI	9
PARROQUIA		PARROQUIA	ZONA

REPRESENTANTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

012

012 - 0023 — NUMERO DE CERTIFICADO

1307570067 — CEDULA

GUTIERREZ BRAVO ISIDRO ECUADOR

GUAYAS — PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION 0

SAMBORONDON — CANTON

LA PUNTILLA(GATSLITE) — PARROQUIA

0 — ZONA

PRESIDENCIA DE LA JUNTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO

061715

1

ESCRITURA NUMERO OCHO MIL SESENTA Y TRES (8063)

PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE:

JOSE RAPHAEL ANDRADE MERINO,

DANIEL AUGUSTO MEDINA PUNTRIANO y

MERCEDES LEONOR GUTIERREZ BOZZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 3 COPIAS

P.R.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día lunes treinta (30) de mayo del dos mil once, ante mí, Doctor Germán Flor Cisneros, Notario Tercero Suplente de este Cantón, por licencia concedida al titular Doctor Roberto Salgado Salgado, conforme consta de la acción de personal número mil setenta y tres guión DP guión DPP de fecha dieciséis de mayo del dos mil once, exhibe el señor el Doctor Manuel Rosales Cárdenas, Director Provincial de Pichincha del

Consejo de la Judicatura (E), comparece el Banco Pichincha Compañía Anónima, representado legalmente por el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, a quien de conocer doy fe en cuanto me ha presentado su documento de identidad cuya copia certificada se agrega como documento habilitante, libre y voluntariamente me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal y que transcribo dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas, a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el siguiente PODER ESPECIAL, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece a otorgar el presente Poder Especial el Banco Pichincha Compañía Anónima, representado legalmente por el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante.- **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL:** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo y con conocimiento del Presidente del Banco Pichincha C.A., confiere Poder Especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de los señores **JOSE RAPHAEL ANDRADE MERINO, DANIEL AUGUSTO MEDINA PUNTRIANO** y **MERCEDES LEONOR GUTIERREZ BOZZA** Gerentes Zonales de la Regional Guayaquil, para que individualmente, a nombre y en representación del Banco Pichincha C.A., en esa Zona, puedan realizar los siguientes actos: a) Suscriban cualesquiera de los contratos de préstamo, compra venta de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, bajo cualquier modalidad,

TARIO
OVRA

que otorga el Banco Pichincha C.A. en calidad de prestamista, vendedor o comprador, y arrendador respectivamente, sujetándose siempre a las políticas generales de Crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; b) Suscriban y acepten cualesquiera de los contratos de prenda, sean estas prendas comerciales ordinarias, prendas agrícola o industriales, que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco; c) Comparezcan a las cesiones o transmisiones de derechos o de documentos, como cedentes, a cualquier título, o cesionarios, endosantes a cualquier título, o endosatarios, debiendo ser estos endosos o cesiones cuando corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco. d) Suscriban y acepten contratos de hipotecas que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco; e) Suscriban contratos de sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o de importación o exportación, que hayan sido autorizados por los órganos competentes del Banco; así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha Compañía Anónima, preste servicios a determinados clientes, como y sin ser la enumeración taxativa sino meramente ejemplificativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pagos de impuestos, etcétera. f) Suscriban convenios o contratos de cualquier clase como apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses, como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha Compañía Anónima, siempre y cuando haya sido autorizado por los órganos

competentes del Banco; g) Suscriba a nombre del Banco Pichincha C.A., contratos de fideicomiso mercantil de administración, garantía y cualquier otro contrato especifico de fiducia mercantil y también esta facultado para asistir a las reuniones, comités, y cualquier otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así como suscribir a nombre y representación del Banco, los demás documentos inherentes a dichos contratos que le sea requerido para su aprobación; h) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil, así como la reserva de dominio, para liberar y cancelar cualquier tipo de garantías , sea hipoteca, prendas y otras, constituidas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, siempre y cuando dichas liberaciones y cancelaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondiente i) Suscribir las opciones de compra. j) Suscribir las cesiones prendas comerciales ordinarias, prendas agrícolas o industriales o hipotecas cuando el caso lo amerite para la instrumentación de una operación de compra de cartera o de arrendamiento mercantil, como cedente o cesionario. k) Suscribir ampliaciones o reformas a los contratos en mención l) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil, así como para vender dichos bienes inmuebles y muebles dentro del ejercicio de la opción de compra a consecuencia de la terminación del contrato de leasing. m) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias emitidas a favor del Banco Pichincha C.A. El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a la disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha Compañía Anónima, sus políticas internas y las decisiones de los órganos

competentes de la Institución. En especial deberá cumplir con las instrucciones de la GERENCIA GENERAL, a la que tendrá que informar del ejercicio del presente mandato.- TERCERA.- PLAZO: El plazo de este poder es indefinido, sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha C.A. podrá revocarlo en cualquier momento.- Este poder no deberá ser considerado insuficiente.- CUARTA.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. Los Apoderados están obligados a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerán el mandato mientras sean funcionarios del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que se halla firmada por el Doctor Juan Fernando Moscoso C., con matrícula profesional número trescientos treinta y cuatro del Colegio de Abogados del Azuay. Para la celebración de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue a los comparecientes íntegramente por mí, el Notario, se afirman y ratifican en todo su contenido firmando conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
C.C. 1703163163

DECEMANA FLORENCIO

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO

061717

NOTARIA TERCERA

ESCRITURA NUMERO: CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE (4607)

QUITO, 13 DE MAYO DEL 2011

PROTOCOLIZACION

DE NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

OTORGADO POR:

BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:

SEÑOR AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 60 COPIAS

S.S.S

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edif. Rocafuerte, 5to. piso, Of. 5 S
Telefax: 252 0214 - 252 8969 - 255 8336 - 250 0086
email: principal@notariatercera quito.com

BANCO PICHINCHA C.A.

061718

Quito, 11 de mayo del 2011

Señor
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 11 de mayo del 2011, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 5 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el período de un año. En tal caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido este período, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la ley.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 48 al 50, así como en el 53, 55, 56 y 57 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, al igual que el Presidente Adjunto, tendrán individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación y los Gerentes a quienes el Comité Ejecutivo, a pedido del Gerente General, les nombre con dicha facultad.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 6 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibídem.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 8, # 4 del Registro de la Propiedad de 6va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 6º de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 3 de agosto del 2006.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de contar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,

Dr. Fidel Egas Galarza
Presidente del Banco Pichincha C.A.
y del Directorio

Acepto el cargo.- Quito, 11 de mayo del 2011

Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.I. 1703131613

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 6226 del Registro de Nombramientos Tomo 142
Quito, a 13 MAY 2011
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
SUPLENTE

REGISTRO MERCANTIL
Quito

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que bajo
De ___ foja(s) útil(es), sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista.
de lo cual doy fé.

Quito 13 MAYO 2011

Dr. Humberto Salgado Salgado
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- a petición del señor Pichincha C.A., con esta fecha y en TRES fojas útiles, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la Notaría Tercera del Cantón Quito, EL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL, otorgado por BANCO PICHINCHA C.A., a favor del SEÑOR AURELIO FERNANDO POZO CRESPO. - Quito, trece de mayo del dos mil once.

EL NOTARIO

NOTARIA TERCERA

NOTARIA TERCERA QUITO - ECUADOR

Dr. Roberto Salgado Salgado

SE PROTOCOLIZÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL OTORGADO POR: BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: SEÑOR AURELIO FERNANDO POZO CRESPO. SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A TRECE DE MAYO DEL DOS MIL ONCE.

Dr. Roberto Salgado Salgado
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

30 MAY 2011 No. 06720

SEÑOR NOTARIO:

En el registro de escrituras públicas, a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el siguiente PODER ESPECIAL, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparece a otorgar el presente Poder Especial, el Banco Pichincha Compañía Anónima, representado legalmente por el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL: El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo y con conocimiento del Presidente del Banco Pichincha C.A., confiere Poder Especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de los señores JOSE RAFAEL ANDRADE MERINO, DANIEL AUGUSTO MEDINA PUNTRIANO y MERCEDES LEONOR GUTIERREZ BOZZA Gerentes Zonales de la Regional Guayaquil, para que individualmente, a nombre y en representación del Banco Pichincha C.A., en esa Zona, puedan realizar los siguientes actos: a) Suscriban cualesquiera de los contratos de préstamo, compra venta de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A. en calidad de prestamista, vendedor o comprador y arrendador, respectivamente, sujetándose siempre a las políticas generales de Crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos montos de créditos determinados por el Banco; b) Suscribir y

cualesquiera de los contratos de prenda, sean estos prendas comerciales ordinarias, prendas agrícola o industriales, que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco; c) Comparezcan a las cesiones, o transmisiones de derechos o de documentos, como cedentes, a cualquier título, o cesionarios, endosantes a cualquier título, o endosatarios, debiendo ser estos endosos o cesiones cuando corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco. d) Suscriban y acepten contratos de hipotecas que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco; e) Suscriban contratos de sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o de importación o exportación, que hayan sido autorizados por los órganos competentes del Banco; así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha Compañía Anónima, preste servicios a determinados clientes, como y sin ser la enumeración taxativa sino meramente ejemplificativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pagos de impuestos, etcétera f) Suscriban convenios o contratos de cualquier clase de apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses, como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha Compañía Anónima, siempre y cuando haya sido autorizado por los órganos competentes del Banco; g) Suscriban en nombre del Banco Pichincha C.A., contratos de fideicomiso mercantil de administración, garantía y cualquier otro contrato específico

tidumia mercantil y también esta facultado para asistir a las reuniones, comités, y cualquier otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así como suscribir a nombre y representación del Banco, los demás documentos inherentes a dichos contratos que le sea requerido para su aprobación; h) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil, así como la reserva de dominio, para liberar y cancelar cualquier tipo de garantías, sea hipotecas, prendas y otras, constituidas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, siempre y cuando dichas liberaciones y cancelaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondiente i) Suscribir las opciones de compra. j) Suscribir las cláusulas prendas comerciales ordinarias, prendas agrícolas o industriales o hipotecas cuando el caso lo amerite para la instrumentación de una operación de compra de cartera o de arrendamiento mercantil, como cedente o cesionario. k) Suscribir ampliaciones o reformas a los contratos en mención l) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil, así como para vender dichos bienes inmuebles y muebles dentro del ejercicio de la opción de compra a consecuencia de la terminación del contrato de leasing. m) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias emitidas a favor del Banco Pichincha C.A. El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias vigentes

Pichincha Compañía Anónima, sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la GERENCIA GENERAL, a la que tendrá que informar del ejercicio del presente mandato.-

TERCERA.- PLAZO: El plazo de este poder es indefinido, sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha C.A. podrá revocarlo en cualquier momento.- Este poder no deberá ser considerado insuficiente.-

CUARTA.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. Los Apoderados estan obligados a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerán el mandato mientras sean funcionarios del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.

Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.-

Dr. Juan Fernando Moscoso Corral
Mat.334 C.A.A.

061722

NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO: De acuerdo con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la ley Notarial CERTIFICO: que la copia que antecede, que consta de 01 fojas, es reproducción exacta del documento presentado ante lo suscrito. Quito a 09 MAY 2011

DR. CHRMAN FLOR CISNEROS
Notario Tercero Suplente del Cantón Quito

NOTARIA TERCERA
QUITO - ECUADOR

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

NOTARIA TERCERA

Se otorgó ante el Dr. Germán Flor Cisneros, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, por licencia concedida a su titular Doctora Jacqueline Vásquez Velástegui, según acción de personal número 2725-DP-UPTH, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince, emitida por la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, en fe de ello y a petición de Eduardo Saavedra con cédula No. 171036263-4, confiero la 11ava copia Certificada de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA A FAVOR DE JOSE RAPHAEL ANDRADE MEDINO, DANIEL AUGUSTO MEDINA PUNTRIANO Y MERCEDES LEONOR GUTIERREZ BOZZA.- Firmada y sellada en Quito, veintitrés de abril del dos mil quince.-

NOTARIA TERCERA QUITO ECUADOR

Ab. WILSON GUILLERMO ORTEGA CAICEDO, Mgst.
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN: Una vez revisada la escritura PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA A FAVOR DE JOSE RAPHAEL ANDRADE MEDINO, DANIEL AUGUSTO MEDINA PUNTRIANO Y MERCEDES LEONOR GUTIERREZ BOZZA, de fecha 30 de mayo del dos mil once; que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Tercera del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Quito, veintitrés de abril del dos mil quince.-

NOTARIA TERCERA QUITO ECUADOR

Ab. WILSON GUILLERMO ORTEGA CAICEDO, Mgst.
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 03 QUITO

ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 5590

QUITO, 31 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTÍA INDETERMINADA

DE: 100 COPIAS

P.R.R.

BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor
Roberto Salgado
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO
Ciudad.-

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, Gerente General del Banco Pichincha C.A
Le encarezco se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Lilian Arostegui
Mat. 3019

BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de abril del 2013

Señor
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el periodo de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este periodo, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibídem.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, # 4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3º de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. La última codificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3º del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,

Dr. Fidel Egas Griffiths
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2013

Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.c. 1703131613

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE QUINCEROS

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO REPERTORIO:	20828
FECHA REPERTORIO:	17/05/2013
NÚMERO INSCRIPCIÓN:	6954
LIBRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/04/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	17/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1783131613	POLO CRESPO AURELIO FERNANDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 11/04/1969 OF. ANGITAC DNES. DIO RM 05/05/1906 CAMBIO NOMBRE INSCRITA 27/03/2006 NOTARÍA 3 DIO RM 08/08/2006 COD.ESTATUTO 14/08/2012 NOTARIA 3 DIO RM 13/11/2012 TF

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 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N36-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

Nº 0116497

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Doctora Lilian Aróstegui, con matricula profesional número tres mil diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi cargo, LA NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, que antecede.- Quito, veintiuno de mayo del dos mil trece.-

EL NOTARIO

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO

Es fiel y DÉCIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura pública de NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE AURELIO FERNANDO POZO CRESPO. Debidamente hoy ante el suscrito Notario, y en fe de ello la confiero sellada y firmada en Quito, a veintiuno de mayo del dos mil trece.-

Dr. Roberto Salgado Valdez
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

Registro Mercantil de Quito

Número de TRAMITE 22195

PETICIÓN:
CERTIFICAR QUIENES CON LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL "BANCO PICHINCHA C.A.", CON FUNDAMENTO EN LOS ULTIMOS NOMBRAMIENTOS INSCRITOS YA QUE NO SE HAN INSCRITO NOMBRAMIENTOS NUEVOS HASTA LA FECHA.-

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma
CERTIFICA:
Que bajo No.- 6949 del Registro de Nombramientos de diecisiete de Mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de PRESIDENTE del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor DARIO FIDEL EGAS GRIJALVA, por el periodo de UN AÑO.- En tal calidad, usted es el principal personero del Banco, pero no ejerce la representación legal será Presidente, también de la Junta General y del Directorio, todo esto de conformidad con el artículo 40 del estatuto social.- En caso de falta o ausencia suya, el directorio encargará al Presidente del Directorio al Vicepresidente del Directorio, de acuerdo con el mencionado artículo 40, numeral 9 y llamará al Presidente Adjunto a reemplazarlo en las funciones que no sea las de Presidente del Directorio, de acuerdo con el artículo 30 numeral 12, en concordancia con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social.- Que bajo No.- 6954 del Registro de Nombramientos de diecisiete de Mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor ALFREDO FERNANDO POZO CRESPO, por el periodo de UN AÑO, Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 45 al 50, así con el 53, 57, 58, Y 59 del Estatuto Social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 49, tiene facultad individualmente la Representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y también el Capítulo Quinto de los Estatutos.- Que bajo No.- 6955 del Registro de Nombramientos de diecisiete de Mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de VICEPRESIDENTE del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA, por el periodo de UN AÑO. El Directorio al designarle, le dio a usted la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, con sujeción al artículo 53 del Estatuto Social.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco.- Que bajo No.- 11722 del Registro de Nombramientos de ocho de Agosto del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de REPRESENTANTE JURIDICO del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor JAIME MANUEL FLOR RUBIANES, por el periodo de DOS AÑOS, en tal virtud, sus principales deberes y atribuciones constan en los artículos 53, al 55 del Estatuto Social del Banco Pichincha C.A. En tal virtud de acuerdo con los mencionados artículos, usted, al igual que otros Representantes Jurídicos que constan en el Directorio, tendrán individualmente la Representación del Banco, exclusivamente para

UNA DE DOS

CONTINÚA

122197

NUA...

actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, con facultada para otorgar y revocar los Poderes de procuración judicial, a nombre del Banco, sin perjuicio de la plena validez, subsistencia y efecto de aquellos poderes de procuración judicial que hubieren otorgado u otorguen el Presidente Adjunto o Gerente General.- Que bajo No.- 12.273 del Registro de Nombramientos de tres de Septiembre del dos mil catorce, Tomo 145, se halla inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE ADJUNTO** del **"BANCO PICHINCHA C.A."**, otorgado a favor del Señor **ANTONIO ALFONSO ACOSTA ESPINOSA**, por el periodo de **UN AÑOS**.- Sus principales atribuciones y deberes constan en los Artículos 45 y 53 del estatuto del Banco Pichincha C.A.; usted tendrá individualmente la Representación Legal, tanto Judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del capítulo quinto de los Estatutos.- Quito, a dos de Abril del dos mil quince.- **EL REGISTRADOR**.-

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LÓPEZ
DELEGADO POR EL REGISTRADOR
MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
SEGÚN RESOLUCIÓN No. 008-RMQ-2015

JC/mm.-
Resp.....

DOS DE DOS

NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA

Dr. Santiago Guerón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

1229436

Factura: 002 002 000002558

20151701035D01297

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20151701035D01297

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 8 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) fiel(es) a(l(os) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE TRANSO PICHINCHA SE ME PRESENTO 1 DOCUMENTO DE: 10 COPIAS y que me fue exhibido en 10 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 10 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. 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).

QUITO, a 10 DE ABRIL DEL 2015

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1790010997001
RAZON SOCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE:	SOCIEDAD
REPRESENTANTE LEGAL:	ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR:	CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FECHA DE ACTIVIDADES:	01/03/1941	FEC. CONSTITUCION:	01/03/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/05/1967	FECHA DE ACTUALIZACION:	13/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: C-IAPIERUVIA CONTERONCU Barrio: ÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-56 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINEMBACI Piso: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNDO PIC ZONA NORTE Telefono: Cnxt(3): 022981183 Fax: 022981183 Telefono Internacional: 022981020 Apartado Postal: 251 QUITO Email: [illegible] Telefono Cnxt(1): 022980660

DOMICILIO EMPRESARIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACIONES DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL IEPI
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	369	ABIERTOS:	295
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	74

BANCO PICHINCHA C.A.
Simón Acosta Espinosa
Vicepresidente Ejecutivo

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GRRV0309 Lugar de emisión: QUITO-SALINAS Y SANTIAGO Fecha y Hora: 13/02/2012 17:06:43

SUPERIOR
ING. ADMINISTRACION
MEDINA RODRIGO
PUNTRIANO DALY
GUAYAQUIL
2010-02-25
2023-02-25

IDECU0902954577<<<<<<<<<<<<<<<
6706277022022500<<<<<<<<<<<<<<
MEDINA<PUNTRIANO<<DANIEL<AUGUS

035
035 - 0094 0902954577
MEDINA PUNTRIANO DANIEL AUGUSTO
GUAYAQUIL